



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1150 - 3/ с в. 06. 2022
ГР. БУРГАС,

ДО
„ВД СЕВЪН 2“ ЕООД
ТОДОР СТАНКОВ, ИРИНА СТАНКОВА

ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради и ЧИ на ПУП-ПР за УПИ VI, VII и VIII в кв. 92 по РП на гр. Созопол, идентични с ПИ 67800.503.614, 67800.503.615 и 67800.503.554 по КК на гр. Созопол, община Созопол“ с възложители: „ВД СЕВЪН 2“ ЕООД, ТОДОР СТАНКОВ и ИРИНА СТАНКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1150/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради и ЧИ на ПУП-ПР за УПИ VI, VII и VIII в кв. 92 по РП на гр. Созопол, идентични с ПИ 67800.503.614, 67800.503.615 и 67800.503.554 по КК на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда във всеки от имотите (ПИ 67800.503.614, 67800.503.615 и 67800.503.554 по КК на гр. Созопол, община Созопол) да се изгради по една четириетажна жилищна сграда. За имотите ще се изгради водомерна шахта, която ще обслужва новите сгради. Водовземането ще се реализира от съществуващия водопровод в улицата, чрез фасонни части. Трасето на водопровода минава по ЗРП улица на 2,00 метра от осова линия. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се изгради площадкова канализация от PVC тръби, която ще отвежда отпадъчните води в уличната канализационна мрежа.

Съгласно становище на гл.архитект на община Созопол с изх. № УТ-4014-51-1/10.05.2022г. по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, УПИ VI, VII и VIII в кв.92 по плана на гр. Созопол, м. „Мисаря“, ПИ с идентификатори 67800.503.614, 67800.503.615 и 67800.503.554, по КК на гр.Созопол попадат в строителните граници на населеното място – гр.Созопол – нов град, в устройствена зона Жм/2 – жилищна зона с малка височина на застрояване, при параметри на застрояване, както следва: Височина Н до 10,00м, Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,5 и минимална площ за озеленяване 40%.

Съгласно действащ ПУП - ПРЗ за имотите, одобрен със заповед № Z-239/28.03.2007г. на кмета на Община Созопол УПИ VI, VII и VIII в кв.92 по плана на гр.Созопол, м. „Мисаря“, ПИ с идентификатори 67800.503.614, 67800.503.615 и 67800.503.554 по КК на гр.Созопол са с отреждане „за КОО“, с предвидено в тях ново свободно триетажно застрояване, показано с ограничителни линии, с параметри на застрояване: Височина Н до 10,00м, Плътност на застрояване до 50% и ново едноетажно застрояване с обслужващи функции.

За осъществяване на инвестиционното предложение е необходимо **частично изменение на ПУП-ПР**, с цел промяна на отреждането на имотите от „за комплексно обществено обслужване“ на „за жилищна сграда“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради и ЧИ на ПУП-ПР за УПИ VI, VII и VIII в кв. 92 по РП на гр. Созопол, идентични с ПИ 67800.503.614, 67800.503.615 и 67800.503.554 по КК на гр. Созопол, община Созопол“ **не попадат** в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ 67800.503.614, 67800.503.615 и 67800.503.554 по КК на гр. Созопол, община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че **реализацията** на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици в границите на имотите. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в **имотите няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

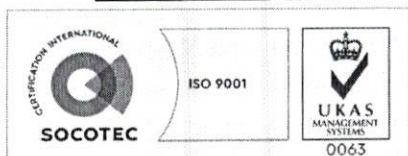
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите



гр. Бургас, с. Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

