



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3220 (11)

ГР. БУРГАС

08-11-2022

ДО

ГЕРГАНА СВИРИДОВА

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда, навес за паркинг и ограда в УПИ I-759, кв. 2 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.502.587 по КК)“, с възложител: Гергана Свиридова

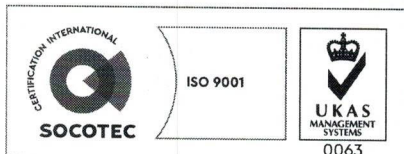
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3220/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 еднофамилна жилищна сграда, навес за паркинг и ограда в УПИ I-759, кв. 2 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.502.587 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-708/12.07.2007г. на Кмета на Община Созопол, е одобрен ПУП-план за промяна на регулацията, застрояването и преотреждането в обхвата на ПИ №№ 759, 756, 752, 784 и 761 в кв. 2 по плана на с. Черноморец, като се обособят нови УПИ, съответно: УПИ I-759, УПИ XIV-752, УПИ XV-784, УПИ XVI-761 и УПИ XVII-756 в кв. 2 по плана на с. Черноморец и във всеки един от тях се ситиуира един нов застроителен обем за изграждане на жилищни сгради.

На основание чл. 140 от ЗУТ, е издадена виза за проектиране от гл. архитект на Община Созопол, с дата 21.10.2021г., и в нея е отразено, че имотът попада в устройствена зона Жм, с параметри на застрояване както следва: Пзастр. – 60%, Височина – до 10м, Кинт – 1.5, Озеленяване – мин. 40%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна жилищна сграда в УПИ I-759, кв. 2 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.502.587 по КК). В рамките на имота ще се ситиуира навес за гараж и ограда. Водоснабдяването и електроснабдяването ще се осъществят от техническата инфраструктура на гр. Черноморец. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда да се заустват в канализационната система на населеното място, чрез изграждане на канализационно отклонение. Съгласно Скица № 15-795228/20.07.2021 г., издадена от



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



СГКК-Бургас, е видно че имотът е с площ 661 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение, не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотът 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 (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010 г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). 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.

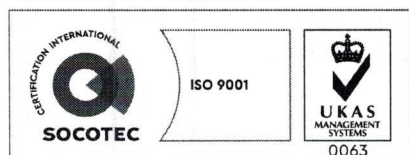
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Черноморец) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота 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 подзаконови 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

