



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-329 (1)

ГР. БУРГАС 10. 02. 2023

ДО

„КОМПАНИТА“ ЕООД

УЛ. „ВАСИЛ АПРИЛОВ“ № 18, ЕТ. 2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: ИП, Изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.591 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ V-503.591, кв. 89 по плана на м. „Мисаря“, град Созопол/, с възложител: „Компанита“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-329/2023г. 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 многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.591 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ V-503.591, кв. 89 по плана на м. „Мисаря“, град Созопол/, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

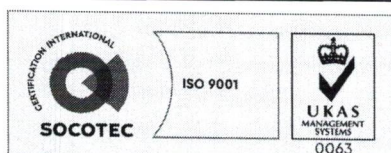
ПИ с идентификатор 67800.503.591 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ V-503.591, кв. 89 по плана на м. „Мисаря“, град Созопол) е с площ от 1 706 кв.м., с трайно предназначение на територията – „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване“ (до 10м).

За имота е налична следната информация:

- Заповед № 8-Z-98/16.01.2015г. на кмета на Община Созопол за одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.503.57, 67800.503.579 и 67800.503.68 по КК на град Созопол. Обособяват се два нови ПИ с идентификатори 67800.530.590 и 67800.503.591 по КК /УПИ IV-503.590 и УПИ V-503.591, кв. 89/;

- Гл. архитект на Община Созопол, е издал виза за изготвяне на проект на жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.503.591 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ V-503.591, кв. 89 по плана на м. „Мисаря“, град Созопол/, при спазване на градоустройствените показатели за устройствена зона Жм, както следва: Плътност – до 50%, Височина – до 10м, Кинт – до 1,2 и Озеленяване – мин. 40%.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на една триетажна масивна многофамилна жилищна сграда, с частичен четвърти етаж, разположена свободно в ПИ с идентификатор 67800.503.591 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ V-503.591, кв. 89 по плана на м. „Мисаря“, град Созопол/. Общия брой на апартаментите в сградата ще е 31 и общия брой паркоместа - 31.



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

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас, по прилежащата улица на имота преминават улични водопровод ПЕВП ф110 и канал PVC ф315 към които сградата ще се присъедини чрез изграждане на водопроводно и канализационно отклонения.

Посочените по-горе дейности, свързани с изграждане на ограда към 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 регламентирани с глава шеста от ЗООС 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); 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 във връзка с чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС, се установи, че реализацията на цитираното по-горе инвестиционно предложение е допустима със забранителния режим на зоната, определен със заповедта за обявяването и изменението и. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 устройство 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

