



ИЗХ. № ПД-1874 (1)  
ГР. БУРГАС

1-9-07-2017

ДО  
ЯНКО МИТЕВ ПЕНЕВ  
ЖИВКО БОЙЧЕВ АТАНАСОВ  
СТОЯН АНДОНОВ ЗАПТИЕВ  
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ,  
ОБЩ. СОЗОПОЛ

**ОТНОСНО:** „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV-273, кв. 34 /идент. с ПИ с идентификатор 81178.502.311/, гр.Черноморец, община Созопол“ с възложители: Янко Митев Пенев, Живко Бойчев Атанасов и Стоян Андонов Заптиеv

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1874/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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 - Наредбата за ОС*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV-273, кв. 34 /идент. с ПИ с идентификатор 81178.502.311/, гр.Черноморец, община Созопол“ **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

Инвестиционното предложение е свързано с дейности по изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV-273, кв. 34 /идент. с ПИ с идентификатор 81178.502.311/, гр.Черноморец, община Созопол. За реализацията на инвестиционното предложение се предвижда изменение на ПУП-ПЗ и ПУП-РУП в обхвата на УПИ XIV-273, кв.34 /поземлен имот с идентификатор 81178.502.311 по КК/, по плана на гр.Черноморец, община Созопол, и съседните УПИ XV-272 и УПИ XVI-274 и предвижда ново свързано застрояване за трите УПИ на мястото на съществуващите в имотите двуетажни жилищни сгради. Обект на разглеждане в настоящата разработка е само УПИ XIV-273. В този имот към момента са изградени: двуетажна жилищна сграда еднофамилна със застроена площ 61 кв.м., постройка на допълващо застрояване със застроена площ 4,00 кв.м и жилищна сграда еднофамилна със застроена площ 4,00 кв.м. Предвижда се сградите да бъдат разрушени преди пристъпване към новото строителство. Проектното предложение за изменение на ПУП-ПЗ и ПУП-РУП предвижда:

1.1. По отношение на застрояването:

- Свързано застрояване с максимална височина 10 м;
- Застрояването е с височина 10 м (магазини или гаражи и два жилищни етажа);
- Първите етажи са предвидени за обекти за комплексно обществено обслужване или за гаражи;
- Показатели за застрояване за УПИ XIV-273, кв.34 в жилищна зона Жм в съответствие с ОУП: Плътност – до 85 %; Озеленяване – мин. 15 %; Кинт – до 2,6.

1.2. По отношение на паркиране, благоустройство и озеленяване:



- Паркирането ще се осъществява в рамките на УПИ;
- Осигуряване на площи с едроразмерна дървесна растителност в размер на 1/3 от площта им;
- Осигуряване на достъпна среда в новопредвидените УПИ.

Инвестиционното предложение не е включено в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 77/27.09.2005г., с изм.) и не подлежи 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.

Площта, предвидена за реализация на инвестиционното предложение **не попада** в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в защитена зона: **BG0002077 "Бакърлъка"** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите; 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 и изменението ѝ. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепописаната 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.

**Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за проектиране, настоящото писмо може да бъде прието от община Созопол и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.**

*Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**