



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2563 (1)

ГР. БУРГАС 05. 09. 2023

„ИНИ” ЕООД

ГР. СОЗОПОЛ, УЛ. „ЯНИ ПОПОВ“ № 5

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: ИП: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда и ограда в УПИ XI-494, кв.52 /ПИ 67800.502.524 по КК/ по плана на гр. Созопол, община Созопол”, с възложител: „ИНИ” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2563/2023г. 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:

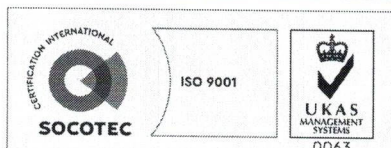
Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда и ограда в УПИ XI-494, кв.52 /ПИ 67800.502.524 по КК/ по плана на гр. Созопол, община Созопол”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1295(4)/17.07.2020 г. за план „ПУП-ИПРЗ за имоти с идентификатори 67800.502.510 (УПИ V, кв. 52А), 67800.502.511 (УПИ VI, кв.52А), 67800.502.512 (УГШ VII, кв.52А), 67800.502.513 (УПИ VIII, кв.52А), 67800.502.514 (УПИ IX, кв.52А), 67800.502.515 (УПИ X, кв.52А), (УПИ XI, кв.52А) и 67800.502.524 (УПИ XI, кв. 52), гр. Созопол, Община Созопол, с цел изграждане на хотел с ресторантска част и самостоятелни постройки с хотелски функции“, с което е определил, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Съгласно одобрен ПУП-ПЗ със Заповед № 8-Z-1069/25.10.2022 год. на Община Созопол за УПИ XI, кв.52 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.502.524 по КК на гр. Созопол) градоустройствените показатели се променят в съответствие с допустимите по ОУП на община Созопол за устройствена зона „Жм-3”.

На основание чл. 140, ал.3 от ЗУТ, Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ XI, кв.52 по плана на гр. Созопол, при спазване на следните показатели за целия УПИ: Плътност на застрояване - 60%, Кинт – 1,5, Озеленяване – мин.40%. Кк - до 10м.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на многофамилна жилищна сграда и ограда в УПИ XI-494, кв.52 /ПИ 67800.502.524 по КК/ по плана на гр. Созопол, община Созопол. Многофамилната жилищна сграда е със ЗП – 141,0 м² и РЗП – 533,0 м² със стълбищна клетка и асансьор, с плосък покрив и скатен покрив с наклон 1:3,



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



при спазване на кота корниз $H = 10.00$ м. Предвидени са две подпорни стени за терасиране на съществуващият терен. Обособените нива от тях представляват терени за озеленяване. На самите подпорни стени се предвижда вертикално озеленяване. Предвидени са 7 броя паркоместа за автомобили в границите на имота.

Ще се използват съществуващи и новопроектирани съоръжения на техническа инфраструктура – водопровод, канализация и електрозахранване.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 регламентираните 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, но попада в защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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 по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на земята.**

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.**

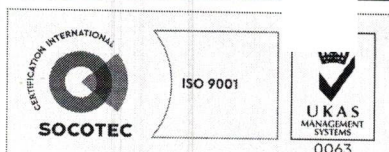
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в разглежданата площ няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № 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 – 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

