



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1830(1) 31.08.2020
ГР. БУРГАС

ДО
ИВАН ГЕОРГИЕВ

ГР. БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на по една жилищна сграда в три нови УПИ образувани от ПИ с идентификатори 81178.501.31 и 81178.501.567 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, Община Созопол“, с възложител: Иван Георгиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1830/2020г. 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:

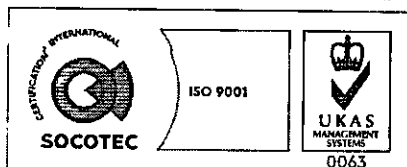
Инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в три нови УПИ образувани от ПИ с идентификатори 81178.501.31 и 81178.501.567 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, Община Созопол“ **попада** в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на по една жилищна сграда във всяко новообразувано УПИ. Транспортният достъп до новообразуваните УПИ ще се осъществява от обслужващи улици с които граничат в западна и южна посока. Ел. захранването на сградите ще се осъществява от съществуващата ел. мрежа в района. Захранването на сградите с вода ще се осъществява от съществуващ обществен водопровод. Формираните битово-отпадъчни води от жилищните сгради ще се отвеждат в съществуващата улична канализация на населеното място. Двата имота са с обща площ 1451 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

Съгласно удостоверение с изх. № УТ-4014-33-1/14.07.2020г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатори 81178.501.31 и 81178.501.567 попадат в устройствена зона „Жм11“ в гр. Черноморец със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване макс. 60%, кота корниз Нмакс - 10,00 м, К.инт.макс - 1,5 и минимална площ на озеленяване 40%, като 1/2 да бъде с дървесна растителност.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.501.31 и 81178.501.567 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол, с цел преконфигурация на имотите и обособяване на три УПИ, с отреждане „за жилищна сграда“ и предвидено ново свободно застрояване за всеки имот.

Дейностите, 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



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



околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ 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).

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - 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 реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема 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.12, 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.**

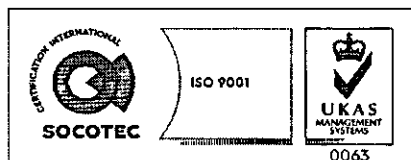
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни**. Уведомяваме Ви, че настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.501.31 и 81178.501.567 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, общ. Созопол, настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



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

