



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2178 - (1) 13. 10. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО
МИКАЕЛА ЕМА МАЙКЪЛ БЪК

ГР. СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда с офиси, кафе и магазини в УПИ IV-40, кв. 9 по плана на гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.501.73 по КК), общ. Созопол“, с възложител: Микаела Ема Майкъл Бък

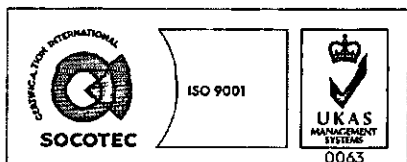
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2178/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 жилищна сграда с офиси, кафе и магазини в УПИ IV-40, кв. 9 по плана на гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.501.73 по КК), общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда с офиси, кафе и магазини в УПИ IV-40, кв. 9 по плана на гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.501.73 по КК), общ. Созопол. Сградата е предвидена със сутерен, партерен етаж и три етажа над партера. В сутерена ще се разположат четири броя офиси, със склад и санитарен възел, три мазета, стълбище с асансьор и гараж за два автомобила. На партерния етаж ще се разположат магазин за промишлени стоки, кафе и три броя открити паркоместа. Като част от населеното място, имотът е инфраструктурно осигурен – водопровод, електропровод и канал. В имота има съществува сграда, която ще бъде премахната.

Съгласно издадено удостоверение с изх. № УТ-4014-56-1/30.09.2020г. от 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, разглежданият имот попада в устройствена зона Жм-11 със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване 60%, кота корниз Нмак – 10,00 м, Кинт. – 1,5 и площ на озеленяване 40%.

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 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).



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



Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, определена по реда 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. 49/2010 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.

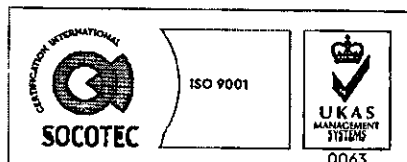
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката 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.

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

