



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2521 - (3) 02. 12. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО
„ВИЖЪН ЕСТЕЙТС“ ЕООД
УЛ. „ГЛАДСТОН“ № 57
ГР. БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда и подпорни зидове с височина до 1,50 м в ПИ с идентификатор 67800.503.362, м. „Мисаря“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ VIII-1420, кв. 87)“, с възложител: „ВИЖЪН ЕСТЕЙТС“ ЕООД

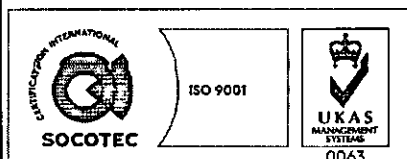
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2521/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 и подпорни зидове с височина до 1,50 м в ПИ с идентификатор 67800.503.362, м. „Мисаря“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ VIII-1420, кв. 87)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една многофамилна жилищна сграда и подпорни зидове с височина до 1,50 м, част от вертикалната планировка в имота по вътрешните регулационни граници на ПИ с идентификатор 67800.503.362, м. „Мисаря“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ VIII-1420, кв. 87). Сградата ще съдържа 16 бр. апартаменти с общ капацитет за 50 обитателя. Водоснабдяването ще се осъществява от ново водопроводно отклонение от съществуващия обществен водопровод. Захранването с електричество ще се осигури от ново ел. табло, захранено от съществуващ трафопост. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационната система на населеното място. Съгласно представена скица № 15-1041204/06.11.2020 г. издадена от СГКК-Бургас, имотът е с площ 421 кв. м, с трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „ниско застрояване (до 10м).“

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-79-1/24.11.2020г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатор 67800.503.362 попада в строителните граници на населеното място - гр. Созопол - нов град, в устройствена зона ЖмЗ, жилищна зона с малка височина на застрояване, при следните параметри: плътност на застрояване макс. 60%, височина 10,00 м, К.инт.макс - 1,5 и минимална 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване



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



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 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. 49/29.06.2010г.); 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.

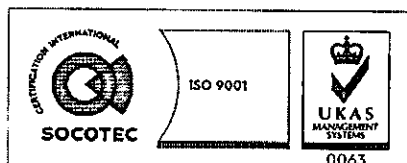
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в границите на гр. Созопол – нов град) и характера на инвестиционното предложение (жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание 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 дюнни 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

