



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1466 (1)

ГР. БУРГАС

11. 05. 2023

ДО
КРАСИМИР КИЧИКОВ
ГР. СОЗОПОЛ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: ИП „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.502.526 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ IX - общ, кв. 52 по плана на град Созопол/“, с възложител: Красимир Кичиков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1466/2023г. 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 еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.502.526 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ IX - общ, кв. 52 по плана на град Созопол/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

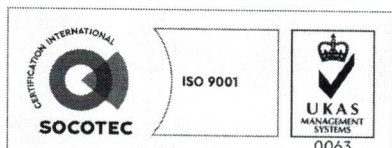
ПИ с идентификатор 67800.502.526 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ IX - общ, кв. 52 по плана на град Созопол) е с площ от 420 кв.м., с трайно предназначение на територията – „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване“ (до 10м).

За имота е налична следната информация:

- Заповед № 8-Z-321/14.03.2011г. на кмета на Община Созопол за одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I - „за индивидуално жилищно строителство“ в квартал 52 по плана на град Созопол. Обособяват се: - улична регулация с осови точки 906-918-907-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931 с ширина 8,00м; - улична регулация с осови точки 918-919-920-921 с ширина 6,50м; - нов квартал с номер 52А по плана на град Созопол и в него се обособяват нови УПИ с номера I - общ, II - общ, III - общ, IV - общ, V - общ, VI - общ, VII - общ, VIII - общ, IX - общ, X - общ, XI - общ, XII - общ, XIII - общ, XIV - общ, XV - „за трафопост“, XVI - общ и XVII - общ; - в квартал 52 по плана на град Созопол се обособяват нови УПИ с номера: I - общ, XI - общ, XII - общ, XII I - „за озеленяване“ и VII - „за озеленяване“.

- Гл. архитект на Община Созопол, е издал виза за жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.502.526 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ IX - общ, кв. 52 по плана на град Созопол/, при спазване на градоустройствените показатели за устройствена зона „Жм“, както следва: Плътност – до 60%, Височина – до 10м, Кинт – до 1,5 и Озеленяване – мин. 50%, както и специфични правила, одобрени с плана за застрояване за квартала: - Задължително паркиране и гариране в имота, за всяко жилище по един брой паркомясто; - Не се разрешава изграждането на обитаеми помещения в подпокривното пространство; - Не се разрешава проектирането на плоски покриви, покривни тераси и капандури; - Максимален наклон на покрива до 30 градуса; - Задължително използване на материали за фасади в духа на местната архитектурна традиция.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на една триетажна еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.502.526 по КК на град Созопол, община



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



Созопол /УПИ IX- общ, кв. 52 по плана на град Созопол/. Обекта ще се изпълни с традиционна конструкция – монолитна, стоманобетонова, с осигурена топлоизолация.

Съгласно изходни данни на „Вик“ ЕАД, град Бургас в приложената виза за проектиране, по прилежащата улица на имота преминават улични водопровод ПЕВП ф140 и канал PVC ф315 към които сградата ще се присъедини чрез изграждане на водопроводно и канализационно отклонения.

Посочените по-горе дейности, свързани с изграждане на ограда към 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. **Попада** в защитена зона 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 във връзка с чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС, се установи, че реализацията на цитираното по-горе инвестиционно предложение е допустима със забранителния режим на зоната, определен със заповедта за обявяването и изменението и. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.**

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 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на инвестиционни предложения, попадащи в устройствена зона „Жм“ по ОУП на Община Созопол, са в компетенциите на Община Созопол.

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 подзаконовни 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

