



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3677 (А)

ГР. БУРГАС

23. 12. 2022

ДО

СТОЯН ПАЛАЗОВ

ЖАНА КРЪСТЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

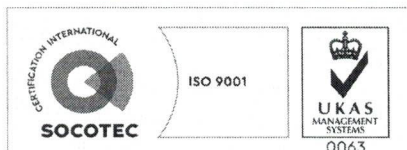
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и ограда в поземлен имот с идентификатор 81178.501.338 по КККР на гр. Черноморец (УПИ IV-507 по плана на гр. Черноморец), община Созопол”, с възложители СТОЯН ПАЛАЗОВ и ЖАНА КРЪСТЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3677/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и ограда в поземлен имот с идентификатор 81178.501.338 по КККР на гр. Черноморец (УПИ IV-507 по плана на гр. Черноморец), община Созопол”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение е свързано със строителство на еднофамилна жилищна сграда на два етажа с частично използваемо подпокривно пространство в поземлен имот с идентификатор 81178.501.338 по КККР на гр. Черноморец, както и ограда. Предвижда се застрояването да бъде на калкан със сградата, находяща се в съседния УПИ XII-507. Първият етаж е повдигнат с 45см от терена и е подравнен като ниво със заварена сграда. Входа е от север откъм улицата. През главния вход се влиза в широк вестибюл. През него, по двураменна бетонова стълба с дървена настилка се достига до втория етаж. Към подпокривното пространство е предвидена двураменна Г-образна дървена стълба. В подпокривното пространство е обособено общо хоби помещение и санитарен възел. Покривът е трискатен и е съобразен като височина с този на заварената сграда. Предвиден е противопожарен зид от 30см на калканната стена. От запад е оформена двускатна капандура за осветяване на таванското помещение. Предвидено е обособяване на паркомаясто в УПИ с настилка на тревна фуга. Като част от населеното място имотът е инфраструктурно осигурен.

За имота е издадена виза от 14.09.2022 г. на главния архитект на община Созопол за проектиране на жилищна сграда, с параметри на застрояване за устройствена зона Жм, както следва: макс. плътност на застрояване 40%, Кинт макс=1,5, Позел.мин 40%, ККмакс. 10,0 м, съгласувана с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас и „Електроразпределение Юг“ ЕАД.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 регламентирани 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 81178.501.338 по КККР на гр. Черноморец (УПИ IV-507 по плана на гр. Черноморец), община Созопол не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; 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 реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (имот на ул. «Васил Левски» в гр. Черноморец) и характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. 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.**

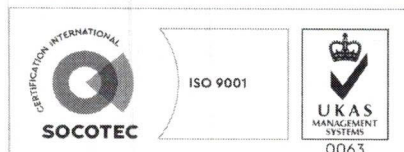
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

