



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1104/1)

ГР. БУРГАС 12. 04. 2023

ДО

ВАЛЕНТИН КАЛОЯНОВ

АТАНАС АТАНАСОВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.503.590 по КККР на гр. Созопол, м. „Мисаря“, (УПИ IV-503.590 по плана на гр. Созопол), община Созопол“, с възложители ВАЛЕНТИН КАЛОЯНОВ и АТАНАС АТАНАСОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1104/2023 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 жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.503.590 по КККР на гр. Созопол, м. „Мисаря“, (УПИ IV-503.590 по плана на гр. Созопол), община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 67800.503.590 по КККР на гр. Созопол, м. „Мисаря“ община Созопол е с площ 1483 кв.м и е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, съгласно Скица № 15-21745/11.01.2023 г. на СГКК – гр. Бургас.

Със Заповед № 8-Z-98/16.01.2015 г. на Кмета на Община Созопол е одобрено ЧИ на ПУП-ПРЗ, в обхват на ПИ с идентификатори 67800.503.579, 67800.503.68 и 67800.503.57, съгласно което се обособяват два нови УПИ с номера IV-503.590 (ПИ 67800.503.590 по КККР) и V-503.591 (ПИ 67800.503.591), в кв. 89, като се предвижда застрояване за жилищни сгради, при следните градоустройствени показатели: Плътност 50%, Н макс 10 м, Кинт. 1.2, Озел. мин. 40%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.503.590 по КККР на гр. Созопол, м. „Мисаря“ община Созопол. Сграда 1 ще бъде решена като многофамилна жилищна сграда, а сгради 2 и 3 – като еднофамилни жилищни сгради. Конструкцията им ще е монолитна, стоманобетонна с тухлена застрояка и дървен скатен покрив. Паркирането е осигурена в имота, като ще се обособят 26 паркоместа.

Сградите ще се присъединят към съществуващата ВиК инфраструктура в района, съгласно изходни данни от „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас. Транспортно-комуникационният достъп до имота се осъществява по обслужваща улица, с която граничи от изток, съгласно одобрена улична регулация за кв. Мисаря.



За имота е издадена виза с дата 01.02.2023 г. от главния архитект на община Созопол върху скица № 18/31.01.2023 г., издадена от Общинска администрация - Созопол, за проектиране на жилищни сгради, при условията на комплексно застрояване и показатели на застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, както следва: плътност – до 50%, Кинт – до 1.2, Озел. мин. – 40%, паркиране в имота. Скицата е съгласувана с експлоатационните дружества, обслужващи ВиК и електроснабдяването в района.

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 регламентираните 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 67800.503.590 по КККР на гр. Созопол, м. „Мисаря“, (УПИ IV-503.590 по плана на гр. Созопол), 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 настоящото инвестиционно 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 (урбанизиран имот, граничещ със застроени терени) 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 дюнни 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-299/29.03.2013г. 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 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-Б



ISO 9001

