



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1294(1)

ГР. БУРГАС 28.04.2023

ДО

ТОМА ТОМОВ

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I-1429, кв 113 по плана на гр. Созопол, (ПИ с идентификатор 67800.503.309 по КККР), м. „Мисаря“, община Созопол“, с възложител ТОМА ТОМОВ

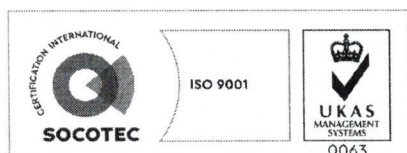
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1294/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 жилищна сграда в УПИ I-1429, кв 113 по плана на гр. Созопол, (ПИ с идентификатор 67800.503.309 по КККР), м. „Мисаря“, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 67800.503.309 по КККР на гр. Созопол е с площ 600 кв.м и е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, съгласно Скица № 15-1018491/02.09.2023 г. на СГКК – гр. Бургас. В Скиицата е посочена идентичност на имота с УПИ I-1429, кв 113 по плана на гр. Созопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.309 по КККР на гр. Созопол, м. „Мисаря“ община Созопол. Сградата ще е без сутерен, развита на 4 нива, като последният етаж е терасовиден с отстъпи. Конструкцията на сградата ще бъде монолитен стоманобетонен скелет, с тухлена застроявка и плосък покрив. Предвидено е едно стълбище с естествено осветление и асансьор. Предвижда се паркиране в рамките на УПИ за всички самостоятелни обекти (общо 13 апартамента), 6 външни паркоместа, включително за инвалид в близост до входа на сградата и 7 бр. гаражи в сградата. Теренът има лека денivelация на изток. В процеса на строителство нивата ще се подравнят. Около сградата са предвидени пътеки и площадки. Имотът ще се ограда с „ажурна“ ограда.

Сградата ще се присъедини чрез отклонения към съществуващата ВиК инфраструктура в района, съгласно изходни данни от „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас. Транспортно-комуникационният достъп до имота се осъществява по улици, с които граничи от север и запад, съгласно одобрена улична регулация за кв. Мисаря.



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



За имота е издадена скица-виза № 129/08.09.2022 г. от главния архитект на община Созопол, за проучване и проектиране на многофамилна жилищна сграда, при показатели на застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, както следва: плътност – до 50%, Кинт – до 2.3, етажи – 3, Кота корниз – до 10 м (Кота било да бъде макс. 3.0 м над кота корниз), Озел. мин. – 40%, паркиране в имота за всяко жилище. 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.

УПИ I-1429, кв 113 по плана на гр. Созопол, (ПИ с идентификатор 67800.503.309 по КKKP), м. „Мисаря“, 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-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.). 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) и характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство в имот с площ 600 кв.м), 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 за изграждането на ограда.**

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-299/29.03.2013 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
www.riosvbs.com

