



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2610 (1)
ГР. БУРГАС, 28. 08. 2023

ДО
МАРИЯ ДИМИТРОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

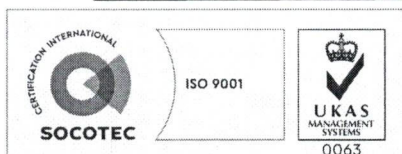
Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.501.505 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ IX, кв. 56 по плана на гр. Черноморец)“ с възложител: МАРИЯ ДИМИТРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2610/2023г. 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.501.505 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ IX, кв. 56 по плана на гр. Черноморец)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.501.505 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ IX, кв. 56 по плана на гр. Черноморец). Сградата ще е с капацитет 4 човека. Имотът попада в регулационните граници на гр. Черноморец. За водоснабдяване и ел. захранване на сградата ще се използва съществуващата инфраструктура. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система на населеното място. Предвидени са две паркоместа в рамките на имота. Съгласно приложено копие на скица на поземлен имот № 15-607389-05.06.2023г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 368 кв.м, начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана.

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо изработване на проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ (в частта план за регулация) на УПИ IX, кв.56, ПИ 81178.501.505 по КК на гр. Черноморец, община Созопол, което е свързано с промяна на регулационните граници на имота по имотни граници съгласно документите за собственост. Имотът остава с отрежда „за жилищно застрояване“ в устройствена зона Жм, с показатели на застрояване: плътност на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, Н до 10,00 м, мин. озеленена площ 40%.



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



Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 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 81178.501.505 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ IX, кв. 56 по плана на гр. Черноморец) **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

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 регулацията на град Черноморец), обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици в границите на парцела. 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за ЧИ на ПУП – ПРЗ за УПИ УПИ IX, кв. 56 (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.501.505 по КК) по плана на гр. Черноморец, настоящото писмо може да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на промяната 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.

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

