



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1226 (3)

ГР. БУРГАС

13. 12. 2023

ДО

ДИМИТРИНКА ДИМИТРОВА

РУМЕН ТОДОРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Допълнение към инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с обществено обслужващ партер в ПИ с идентификатор 81178.501.420 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ II-672, кв. 74)”, с възложител: Димитринка Димитрова и Румен Тодоров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1226(2)/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:

Допълнение към инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с обществено обслужващ партер в ПИ с идентификатор 81178.501.420 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ II-672, кв. 74)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 81178.501.420 има издадени следните документи:

- Писмо с изх. № ПД-1226(2)/19.05.2021 г. на Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда с обществено обслужващ партер в ПИ с идентификатор 81178.501.420 по ККР на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ II-672, кв. 74)“, с възложители: Димитринка Димитрова и Румен Тодоров, с което е определено, че реализацията на ИП не попада в позициите на Приложение № 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано изграждането на жилищна сграда с обществено обслужващ партер и проект за изменение на ПУП-ПРЗ за имота, с цел провеждане на регулационните граници на



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



УПИ в съответствие с имотните граници и промяна в отреждането на УПИ от „за жилищно строителство“ на „за жилищно строителство и КОО“. Писмото не е обвързано със срок на правно действие.

- Заповед № 8-Z-143/16.02.2022г., издадена от Кмета на Община Созопол за одобрен ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ II-672, кв. 74 (ПИ с идентификатори 81178.501.420 по КК), гр. Черноморец, община Созопол.

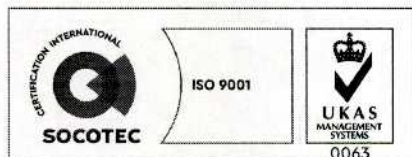
- Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140 от ЗУТ от гл. архитект на Община Созопол, с дата 16.09.2022г. за проектиране на жилищна сграда с търговска част в партера УПИ II-672, кв. 74 (ПИ с идентификатори 81178.501.420 по КК), гр. Черноморец, община Созопол. Отражено е че имотът попада в устройствена зона Жм, с показатели на застрояване: Пзастр. 60%, Кинт 1,5, Позел. 40% и Височина 10 м.

С настоящото инвестиционно предложение възложителят ни уведомява, че предвижда да изгради жилищна сграда с обществено обслужващ партер в ПИ с идентификатор 81178.501.420 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ II-672, кв. 74), разгледана с писмо с изх. № ПД-1226(2)/19.05.2021 г. на Директора на РИОСВ-Бургас. С настоящата информация прави пояснения, че предвидената сграда ще бъде триетажна, състояща се от 2 апартамента, 4 ателиета и 2 складови помещения към апартаментите, с обособено заведение за обществено хранене – бистро на партера. Като допълнение към горесцитираното инвестиционно предложение, възложителят предвижда изграждане на плътна ограда с височина 2,20 м по страничните имотни граници и ажурна ограда с плътна част до 0,60 м, откъм улицата. Предвижда се и осигуряване на 6 паркоместа в имота и изграждане на домови отклонение (водопроводно и канализационно) за присъединяване на сградата към съществуващата техническа инфраструктура в района.

Дейностите, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) на министъра на околната среда и водите. 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 и изменението ѝ.

Предвид горееизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Черноморец), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2



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



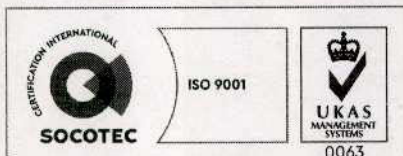
от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни 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.

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



