



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-314
ГР. БУРГАС 12.04.2024

ДО
„АВАНГАРД-СН“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „ЦАР САМУИЛ“ № 12

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на четири жилищни сгради в УПИ IV-789,795,791,776, кв. 69 по плана на гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.501.595 по КК), община Созопол“, с възложител: „Авангард – СН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-314(6)/2024г. 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 четири жилищни сгради в УПИ IV-789,795,791,776, кв. 69 по плана на гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.501.595 по КК), община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 81178.501.595 има издадени следните документи:

- Заповед № Z-368/02.05.2007г. на Кмета на Община Созопол, е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на имоти с №№ 789, 795, 776, 791, 762 и 792 в кв. 69 по плана на гр. Черноморец, с което се обособяват нови УПИ, съответно: УПИ III-789,795,776, УПИ IV-789,795,791,776, УПИ V-762 и УПИ XII-792, кв. 69 по плана на гр. Черноморец, общ. Созопол. В новообразуваните УПИ се ситуират нови застроителни обеми при показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 50%, Височина – до 10,00м и Кинт – до 1,5. Заповедта е влязла в сила с Констативен акт от 14.11.2008г.;

- Становище с изх. № 26-00-496-1/02.04.2024г. от Община Созопол, съгласно което по действащ ОУП на община Созопол, одобрен със заповед № РД-02-14-539/13.07.2016г. на МРРБ, ПИ с идентификатор 81178.501.595 попада в устройствена зона Жм-11 в гр. Черноморец със следните градоустройствени показатели: Височина – до 10,00м, Плътност застр. – до 60%, Кинт – до 1,5 и Озеленяване – мин. 40%. В становището е направено заключение, че имотът попада в строителните граници на град Черноморец и представлява **урбанизирана територия**, предвидена за ниско жилищно застрояване;

- Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140 от ЗУТ от гл. архитект на Община Созопол, с дата 11.07.2023г. за изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатор 81178.501.595 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ IV-789,795,791,776, кв. 69 по плана на град Черноморец/, при спазване на параметрите на застрояване в устройствена зона Жм-



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



ниско жилищно строителство, както следва: Плътност – до 50%, Кинт – до 1,5, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 40%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на четири еднофамилни жилищни сгради в УПИ IV-789,795,791,776, кв. 69 по плана на гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.501.595 по КК), община Созопол. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас по прилежащата улица на имота преминават улични водопровод ПЕВП Ф90 и улична канализация PVC Ф315 към които ще се присъединат новопредвидените сгради (писмо изх. № ТД-1818-1/19.07.2023г на ВиК-Бургас, отразено в Скица № 15-694463/27.06.2023г. на СГКК-Бургас). Имотът е с площ 874 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

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 гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Черноморец) 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 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

