



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-667(3)
ГР. БУРГАС 17. 07. 2024

ДО
АЛБЕНА БАНКОВА
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.502.523 по КК на гр. Созопол, УПИ I-494, кв. 52 по плана на гр. Созопол, общ. Созопол”, възложител АЛБЕНА БАНКОВА

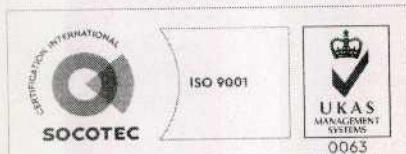
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-667(2)/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 многофамилна жилищна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.502.523 по КК на гр. Созопол, УПИ I-494, кв. 52 по плана на гр. Созопол, общ. Созопол”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-667(1)/21.03.2024 г. за „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 67800.502.523 по КК, УПИ I, кв. 52 по плана на гр. Созопол, общ. Созопол и ВиК схема за канализация от имота, през ПИ с идентификатор 67800.502.474 до съществуваща канализация в ПИ с идентификатор 67800.502.359 по КК”, с което е определил, че плана не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-503/10.05.2024 г. на кмета на Община Созопол е одобрено изменение на ПУП-ИПЗ в обхват на УПИ I (ПИ с идентификатор 67800.502.523 по КККР), кв. 52 по плана на гр. Созопол, отреден „за жилищно строителство”, като за същият се повишават част от параметрите на застрояване, в съответствие с устройствена зона „ЖМ/3”, по действащ ОУП на Община Созопол: Пл. застр. – до 60%, Кинт. – до 1,5, Позел. – мин. 40 % и Н – макс. 10 м.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Созопол е издал виза за изготвяне на проект за жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.502.523 по КК на гр. Созопол, при спазване на следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Жм”, Пл. застр. – до 60%, Кинт. – до 1,5, Позел. – мин. 40 % и Н – до 10 м и задължително паркиране в имота.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на многофамилна жилищна сграда и подпорни стени за терасиране на терена в ПИ с идентификатор 67800.502.523 по КК, УПИ I-494, кв. 52 по плана на гр. Созопол. Подпорните стени ще бъдат две в северозападна посока и обособените от тях нива ще представляват терени за озеленяване. Като част от населеното място имотът е инфраструктурно осигурен. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа.

Посочените по-горе дейности, 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 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 67800.502.523 по КК, УПИ I-494, кв. 52 по плана на гр. Созопол, общ. 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.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) на министъра на околната среда и водите. 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 инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място) и характера на инвестиционното 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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

