



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-727 {3}
ГР. БУРГАС 19.05.2022

ДО
ДИМИТРИНА НАКОВА
чрез ВЕСЕЛИНА КОМИТОВА - пълномощник
ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

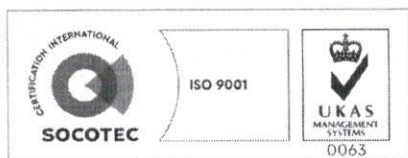
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК на гр. Созопол, м. „Мисаря“, общ. Созопол“, с възложител ДИМИТРИНА НАКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-727/2022 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 ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК на гр. Созопол, м. „Мисаря“, общ. Созопол, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Скица № 15-1131788/19.10.2021 г. на СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК на гр. Созопол е с площ 345 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“. В границите на имота се предвижда да изгради многофамилна жилищна сграда и на сградни отклонения към съществуващата техническата инфраструктура - ВиК и ел. Водовземането за битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, а отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа.

Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-40-1/13.04.2022 г. на гл. архитект на Община Созопол ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК е идентичен на УПИ I-1591 в кв. 131 по плана на гр. Созопол и за него са налични следните данни: - с Решение № 338/11.02.2005 година на Общински съвет - Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на квартали 131, 132, 130 и 133. С констативен акт от 15.04.2005г. Решението на ОС - Созопол влиза в сила. В квартал 131 се обособяват 7 нови урегулирани поземлени имота, като за УПИ I-1591 се ситуира нов триетажен застроителен обем при следните параметри на застрояване: 50%, Кинт=2,3 и Нмах=10.00 метра - 3 етажа и минимално озеленена площ 40 %, при СПН -1. Кота било да бъде мах. на 3,00м. над кота корниз; - съгласно действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД 01-14-539/13.07.2016 г. на министъра на РРБ (обн. в ДВ бр. 59 от 29.07.2016 г.) поземленият имот попада в устройствена зона „ЖМ2“, с отреждане за изграждане на жилищни сгради при плътност на застрояване 60%, Кинт=1,5 и Нмах=10.00 метра и минимално 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 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 67800.503.405 по КК на гр. Созопол, м. „Мисаря“, 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. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). 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 обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и предвижданията по действащия ОУП на гр. Созопол, на който е извършена екологична оценка и оценка за съвместимост, както и характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищна сграда в имот с площ 345 кв.м), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, тъй като имотът е в близост с гъсто населената част от гр. Созопол и не се очаква ново и различно въздействие, водещо до безпокойство или прогонване на видове, в това число диви 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 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложената скица за имота, издадена от СГКК-Бургас, съгласно която имотът е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Инспекцията не е компетентен орган по прилагането на чл. 64а, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и § 27 от ПЗР към ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи. В случай, че имотът е загубил статута си, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас.

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.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

