



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2638 (3)
ГР. БУРГАС 25. 10. 2022

ДО
КАМЕЛИЯ МИНЧЕВА
БОЖИДАР КАРАМАНОВ
БОРИС КАРАМАНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I-1391, кв. 109 по плана на гр. Созопол, община Созопол“ с възложители: Камелия Минчева, Божидар Караманов и Борис Караманов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2638/2022г. 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:

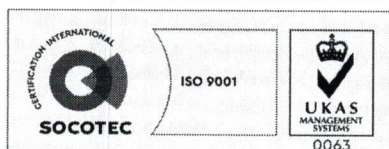
Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I-1391, кв.109 по плана на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има издадено Становище на Гл. Арх. на Община Созопол с Изх. № УТ-4014-129/30.09.2022г., в което е постановено, че ПИ 67800.503.256 по КК на гр. Созпол, м. „Мисаря“ представлява урегулиран поземлен имот/УПИ/ I-1391, кв. 109 по регулационния план на гр. Созопол., който по действащия ОУП на Община Созопол попада в устройствена зона „Жм2“/жилищна зона с малка височина/ – плътност на застрояване мак. 50%, кота корниз Нмак = 10,00 метра, К.инт.мак = 1,5 и минимална площ на озеленяване 40%. Към момента има издаден ПУП-ПРЗ за кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед № 653/29.12.2001г., на Кмета на Община Созопол, Решение № 339, на Общински съвет Созопол от Протокол № 18 от 11.02.2005г. Съгласно Становище на Гл. Арх. на Община Созопол/Дирекция „УТИПЕП“, имота не попада под разпоредбите на Чл. 64а. (Нов - ДВ, бр. 35 от 2012 г.) от ППЗОЗО и §27 от ПЗР на ЗИД на ЗООЗ.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищна сграда в УПИ I-1391, кв.109 по плана на гр. Созопол, община Созопол. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще отвеждат в съществуваща канализация. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуващ кабелен разпределителен шкаф пред ПИ 67800.502.262, ТП Созопол, извод СН Чапла, п/ст Созопол.

Имотът е с площ 779 кв.м, от които 226 кв.м се прехвърлят на община Созопол за изграждане на социална инфраструктура-публична собственост-път.

Посочените по-горе дейности, свързани с инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на



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



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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); 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 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 защитена зона BG0002077 „Бакърлъка”, определен със заповедта за обявяването ѝ и спрямо заповедта за изменението и допълнението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия – устройствена зона „Жм2“ по действащия ОУП на Община Созопол), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възприпятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на инвестиционни предложения, попадащи в устройствена зона „Жм2“ по ОУП на Община Созопол, са в компетенциите на Община Созопол.

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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

