



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2531 (1)
ГР. БУРГАС 16. 09. 2024

ДО
СТАНИСЛАВА БИЖЕВА – КИРЯКОВА
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II-1423, кв. 104 по плана на град Созопол, м. „Мисаря“ (ПИ с идентификатор 67800.503.294 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол“, с възложител СТАНИСЛАВА БИЖЕВА – КИРЯКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2531/2024 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 жилищна сграда в УПИ II-1423, кв. 104 по плана на град Созопол, м. „Мисаря“ (ПИ с идентификатор 67800.503.294 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда при спазване на параметри на застрояване в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с малка височина с параметри на застрояване за кв. 104 съгласно Частично застроителен и регулационен план в кв. „Мисаря“ (одобрен със Заповед № 653/29.12.2001 г. на кмета на Община Созопол): Пзастр. макс. 50%, Позел. мин. 40%, К инт.=2,3, етажи-3 с кота било максимално с 3,0 м над кота корниз и осигуряване на паркиране в имота.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ II-1423, кв. 104 по плана на град Созопол, м. „Мисаря“ (ПИ с идентификатор 67800.503.294 по КК на гр. Созопол). Имотът е с площ 501 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Жилищната сграда ще бъде многофамилна, триетажна с мансарден етаж и сутерен. В сутерена ще бъдат изградени складове за жилищата и оформени паркоместа. На партерният етаж и останалите етажи ще бъдат изградени жилища. Захранването на имота с питейна вода, отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води и електрозахранването ще бъдат осъществени чрез съществуващата техническа инфраструктура в населеното място.



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.

УПИ II-1423, кв. 104 по плана на град Созопол, м. „Мисаря“ (ПИ с идентификатор 67800.503.294 по КК 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-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) 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 настоящото инвестиционно 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 (район/квартал с напреднало строителство) и характера на настоящото инвестиционно 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. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

