



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2879⁽¹⁾
ГР. БУРГАС, 11. 10. 2024

ДО
ДИМИТРИНА НАКОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с подземен паркинг в УПИ I-1591, кв. 131 (ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ДИМИТРИНА НАКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2879/2024г. 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 жилищна сграда с подземен паркинг в УПИ I-1591, кв. 131 (ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда с подземен паркинг в УПИ I-1591, кв. 131 (ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Сградата ще е триетажна с предвидени 13 броя самостоятелни обекта (10 апартамента и 3 ателиета). Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-969301-25.09.2024г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 345 кв.м, трайно предназначение на територията : урбанизирана и НТП: за вилна сграда.

На основание чл. 140 от ЗУТ на 16.12.2021г. главният архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ I-1591, кв. 131 (ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол. Отбелязано е, че имотът попада в устройствена зона „Жм“ – Жилищна зона с малка височина с параметри на застрояване за кв. 131 съгласно частично застроителен и регулационен план в кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед на Кмета на Община Созопол № 653/29.12.2001г.: Плътност на застрояване до 50%, Кинт до 2,3, Озеленяване – мин. 40%, етажи – 3 с кота било максимално с 3,00м над кота корниз съгласно специфични правила към ПУП за квартал „Мисаря“, с осигурено паркиране в границите на имота.

Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД – Бургас в приложената виза за проектиране, по прилежащата улица на имота са налични водопровод ПЕВП Ø90 и канал PVC Ø315, към които имотът ще се присъедини.



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 инвестиционното 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.

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 – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн. ДВ, бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички 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 Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, в границите на имота. 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 дюнни 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 подзаконови 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.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложена Скица на поземлен имот № 15-969301-25.09.2024г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.503.405 по КК на гр. Созопол 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.

ИНЖ. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-169/04.10.2024г.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. Черушица 61, ел.п. 813 388

Тел: +359 56 813209, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riovbs@unacs.bg

www.riovbs.com

