



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-54 (1) 16. 01. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
СОТИР ЧАУШЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XV-1448, кв. 87 (ПИ с идентификатор 67800.503.634 по КК), местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: Сотир Чаушев

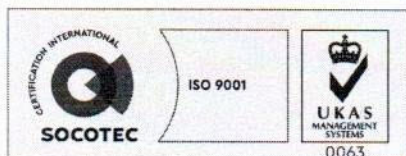
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-54/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с 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 XV-1448, кв. 87 (ПИ с идентификатор 67800.503.634 по КК), местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ XV-1448, кв. 87 (ПИ с идентификатор 67800.503.634 по КК), местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. В сградата са проектирани 23 апартамента. Паркирането ще се извършва в границите на имота. За целта са предвидени общо 23 паркоместа, ситуирани на терена и четири броя велосипедни стойки. Транспортният и пешеходен достъп ще се осъществи от съществуваща обслужваща улица, разположена на запад и север от имота. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от водопроводната мрежа, след сключване на договор с ВиК оператор. Формираните битово-фекални отпадъчни води, ще се включат в канализационната мрежа на населеното място. Възложителят декларира, че имотът попада в устройствена зона 2/Жм – Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност, с показатели на застрояване плътност до 60 %, Кинт - до 1.5, височина до 10 м и озеленяване мин. 40 %. Съгласно представена скица № 15-451987/30.04.2024 г. издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 909 кв. м, с трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „ниско застрояване (до 10м).“

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи проект за ПУП-ПРЗ за УПИ XV-1448, кв.87, местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 67800.503.634 по КК/, с който имотът ще се отреди „за жилищна сграда“.

Дейностите, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта



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



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, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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.), 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 заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена 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 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.

С документацията е приложено задание за изработване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-1448, кв.87, местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.503.634 по КК/, което може да се приеме от Община Созопол като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид Скица № 15-451987/30.04.2024 г. издадена от СГКК-Бургас, съгласно която имотът е с трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „ниско застрояване (до 10м).“

В случай, че имотът представлява земеделска територия и е загубил статута си, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас. Настоящото писмо не може да послужи за промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на 67800.503.634, м. „Мисаря“, гр. Созопол, 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, ж-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

