



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-240/11  
ГР. БУРГАС

14. 02. 2022

ДО:

НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ

ГР. БУРГАС,

МИРОСЛАВ НИКОЛАЕВ

ГР. БУРГАС

АЛЕКСАНДРА ХАРАЛАМБОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.449 по КК на гр. Созопол, (УПИ IV-1424, кв. 123), м. „Мисаря“, община Созопол“, с възложители НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ, МИРОСЛАВ НИКОЛАЕВ и АЛЕКСАНДРА ХАРАЛАМБОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-240/2022 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 67800.503.449 по КК на гр. Созопол, (УПИ IV-1424, кв. 123), м. „Мисаря“, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.449 по КК на гр. Созопол, УПИ IV-1424, кв. 123, м. „Мисаря“, община Созопол. Имотът е с площ 433 кв.м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“. Съгласно скица №130/25.10.2021 г. на Дирекция „УТИПЕП“ на Община Созопол и виза за проектиране към нея, за имота за отредени следните показатели на застрояване: Нкорниз до 10м, Нбило до 13м, Пзстр. 50%; Кинт - 2.3, Позел. мин. 40%, паркиране в рамките на имота.

Сградата ще бъде разположена свързано в западната част на имота. Същата ще е еднообемна, с пет етажа, единият, от които е вкопан в терена (сутерен с гараж за автомобили), плосък покрив, с един главен вход на първи етаж. На подземен етаж, освен комуникационните пространства ще бъде разположен подземен паркинг. Имотът е ъглов, на изток граничи с улична регулация, през която се осъществява достъп до паркоместа на ниво терен и до главен вход към жилищата. Предвижда се изграждане на ограда за имота, състояща се от плътна стоманобетонова част до 60 см над терена и ажурна метална част при западната, южната и източната граници.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Комуникационно-транспортния достъп, ВиК и ел.захранването ще се осъществяват от инфраструктурата на населеното място.

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 регламентирани 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 67800.503.449 по КК на гр. Созопол, (УПИ IV-1424, кв. 123), м. „Мисаря“, община 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 (урбанизиран имот в разширението на гр. Созопол) и характера (жилищно строителство) на настоящото инвестиционно предложение, 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 инфраструктурно осигурен;
- предвид близостта с гъсто населената част от гр. Созопол 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 (КВС/КК, горска карта) 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.

*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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

