



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-770
ГР. БУРГАС,

26. 04. 2022

ДО
ДРАГОМИР ПАШОВ
ТОДОРКА ПАШОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VIII-1536, кв. 139 (ПИ с идентификатор 67800.503.266 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: ДРАГОМИР ПАШОВ и ТОДОРКА ПАШОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-770/2022г. 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 VIII-1536, кв. 139 (ПИ с идентификатор 67800.503.266 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 в УПИ VIII-1536, кв. 139 (ПИ с идентификатор 67800.503.266 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Видно от приложени копия на Скица на поземлен имот № 15-47355-21.01.2021г., издадена от СГКК – Бургас и Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 133 от 03.10.2007г., имотът е с площ 368 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Съгласно приложена скица – виза за проектиране № 31/16.03.2021г., издадена от главния архитект на Общината, строителството ще се извърши при спазване на градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с малка височина, съответно: Пл. застр. – макс. 50%, Височина до 10,00м, Кинт – 2,3, Озеленяване – мин. 40%, етажи 3 с кота било максимално с 3,0м над кота корниз. Паркирането е предвидено да се осъществява чрез проход към вътрешния двор, където се осигуряват осем паркоместа за леки автомобили. Захранването на сградата с вода за питейно – битови нужди и електричество ще се осъществява посредством сградни отклонения към съществуващата инфраструктура в района. Възложителят декларира, че формираните битово – фекални отпадъчни води ще се включат в канализационната мрежа на населеното място, в съществуваща улична канализация PVC ø315 чрез съществуваща РШ ø1000.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VIII-1536, кв. 139 (ПИ с идентификатор 67800.503.266 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“ **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 VIII-1536, кв. 139 (ПИ с идентификатор 67800.503.266 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол **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. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) 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 защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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 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.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложена Скица на поземлен имот № 15-47355-21.01.2021г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.503.266 (номер по предходен план: 1536, квартал: 139, парцел: VIII) 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.

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

