



ИЗХ. № ПД-1349 (1)

ГР. БУРГАС 05. 05. 2023

ДО

ГЕРГАНА ИВАНОВА-

УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ ОТ

РАДКА АТАНАСОВА, НЕДЯЛКА АТАНАСОВА, ГЕОРГИ АТАНАСОВ,

ЯНИ СОТИРОВ, АТАНАС АТАНАСОВ, РУСКА НИКОЛОВА,

ТОДРОКА ЧЕРВЕНКОВА, ИРИНА АТАНАСОВА, КАМЕЛИЯ ЕНЕВА

УЛ. „МАКЕДОНИЯ“ № 62

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VI-1401 и УПИ VII-1401, кв 87 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатори 67800.503.360 и 67800.503.361 по КKKP), м. „Мисаря“, община Созопол“, с възложители: Радка Атанасова, Недялка Атанасова, Георги Атанасов, Яни Сотиров, Атанас Атанасов, Руска Николова, Тодорока Червенкова, Ирина Атанасова и Камелия Енева

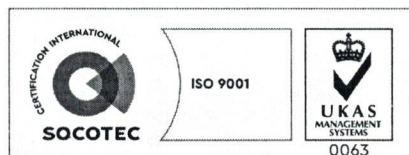
Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1349/20.04.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по чл.10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VI-1401 и УПИ VII-1401, кв 87 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатори 67800.503.360 и 67800.503.361 по КKKP), м. „Мисаря“, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С ИП се предвижда изграждане на една масивна жилищна сграда с 20 бр. апартаменти и капацитет 50 обитателя със ЗП 570 м² и РЗП 1430 м² в УПИ VI-1401 и УПИ VII-1401, кв 87 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатори 67800.503.360 и 67800.503.361 по КKKP), м. „Мисаря“, община Созопол, след обединяването на имотите. Предвижда се осигуряването на 20 паркоместа в подземен гаражен етаж. Сградата ще се присъедини чрез отклонения към съществуващата ВиК и електро инфраструктура в района. Транспортно-комуникационният достъп до имота се осъществява от обслужваща улица от запад.

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ, съгласно който имотите се обединяват в един общ УПИ VI-360, 361 в кв. 87, с площ 954 кв. м., отреждане „за жилищна сграда“, с предвидено ново свободно застрояване при показатели на застрояване за устройствена зона Жм/2, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, както следва: плътност – до 60%, Кинт – до 1.5, етажи – 3, Кота корниз – до 10 м (3+Тет), Озел. мин. – 40%.

ПИ с идентификатор 67800.503.360 по КKKP на гр. Созопол, м. „Мисаря“ община Созопол, с площ 516 кв. м. е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно скица № 15-88903/04.02.2019 г. на



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



Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас, в която е посочена идентичност на имота с УПИ VI-1401, кв 87 по плана на гр. Созопол.

ПИ с идентификатор 67800.503.361 по КККР на гр. Созопол, м. „Мисаря“ община Созопол, с площ 438 кв. м. е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно скица № 15-88906/04.02.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас, в която е посочена идентичност на имота с УПИ VII-1401, кв 87 по плана на гр. Созопол.

Реализацията на ИП, **не попада** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежи** на регламентирани с глава шеста от ЗООС 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 1430 м²/и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като терена, предвиден за реализация на ИП, е разположен в активно урбанизираща се местност, с налична техническа инфраструктура, в близост до нов гр. Созопол;

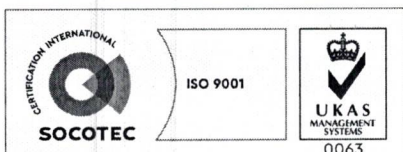
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП не е свързано с промяна предназначението или начина на трайно ползване на имотите;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, предвид съответствието на настоящото ИП с план от по-висока степен /ОУП на Община Созопол/. Предвид горното не се очаква реализацията му да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в 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 за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VI-1401 и УПИ VII-1401, кв 87 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатори 67800.503.360 и 67800.503.361 по КККР), м. „Мисаря“,



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



община Созопол“ **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 терена **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.

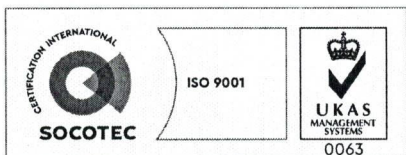
В допълнение на гореизложеното обръщам внимание:

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложените към уведомлението скици, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас. В случай, че имотите са загубили статута си на урбанизирана територия, следва възложелят/новия възложител да уведоми писмено РИОСВ-Бургас с цел определяне и приложимост провеждане на процедура по реда на ЗООС и/ил ЗБР.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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
www.riosvbs.com

