



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2584 (1)
ГР. БУРГАС, 20.09.2023

ДО
ЛЮДМИЛА НОВЕВА

Чрез Донка Недялкова – пълномощник

гр. Черноморец

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

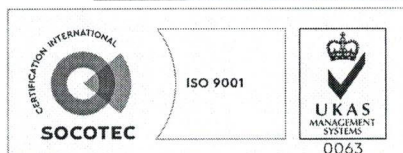
Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в УПИ VI, кв. 89 (ПИ с идентификатор 67800.503.542 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ЛЮДМИЛА НОВЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2584/2023г. 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 (ИП) „Изграждане на две жилищни сгради в УПИ VI, кв. 89 (ПИ с идентификатор 67800.503.542 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение, са издадени:

- Писмо с изх. № ПД-737(1)/12.04.2022г. за „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II, кв. 89, местност „Мисаря“ за обособяване на самостоятелен УПИ за ПИ с идентификатор 67800.503.542 по КК на гр. Созопол, община Созопол и ПУР за осигуряване на транспортен достъп до новообособения УПИ и трасета на техническата инфраструктура“, с което Директорът на РИОСВ – Бургас е определил, че предложеното изменение на плана, свързано с промяна в устройствената зона и отреждането на имота не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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



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



въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 8-Z-964/23.09.2022г. на Кмета на Община Созопол за одобрява изменението на ПУП-ПРЗ, с което за ПИ с идентификатор 67800.503.542 по КК на град Созопол, община Созопол се обособява нов самостоятелен УПИ VI в кв. 89 по плана на местност „Мисаря“, град Созопол с площ 379 кв.м и отреждане „за жилищна сграда“ с предвидено в него свободно застрояване и установяване на следните градоустройствени показатели на застрояване за устройствена зона „Жм/2“: Плътност до 60%, Кинт до 1,5, Височина до 10,00м и Озеленяване – мин. 40%. Одобрен е и ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп до новите УПИ и трасета на техническа инфраструктура, като с ПУР се предвижда обособяване на засънена улица – тупик с ширина 3,60м с о.т. 410а – 710б с обвързка с действащата улична регулация, разположена северно от имота. Одобрени са и план-схеми на инженерна инфраструктура в обхвата на ПУП.

- Виза за проектиране, издадена от гл. архитект на Община Созопол, на основание чл. 140 от ЗУТ за изготвяне на проект за жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.542 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ VI, кв. 89 по плана на м. „Мисаря“, град Созопол), при спазване на следните параметри на застрояване: Височина до 10,00м, Плътност до 60%, Кинт до 1,5 и Озеленяване – мин. 40%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две жилищни сгради в УПИ VI, кв. 89 (ПИ с идентификатор 67800.503.542 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Новопредвидените обекти ще представляват две едноетажни постройки с лятна кухня между тях. Ще се обособят три жилища за сезонно ползване с по една дневна с кухня, антре, баня и спалня. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД – Бургас в приложената виза за проектиране, по прилежащата улица на имота са налични водопровод ПЕВП ф110 и канал PVC ф315, към които имотът ще се присъедини.

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.

УПИ VI, кв. 89 (ПИ с идентификатор 67800.503.542 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, наличната документация, 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.

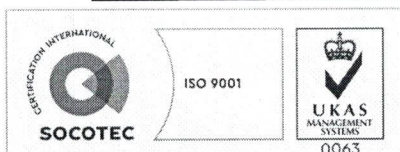
При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложена Скица на поземлен имот № 15-1374039-25.11.2022г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.503.542 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



