



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-255 - (3) 27. 02. 2020  
ГР. БУРГАС

ДО  
НИКОЛА GERMANOV  
ГР. СОЗОПОЛ,

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот №67800.503.367 по КК, местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител НИКОЛА GERMANOV

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-255/2020г. в РИОСВ-Бургас за изменение и допълнение в 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот №67800.503.367 по КК, местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

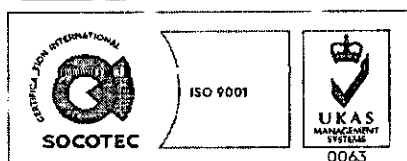
Съгласно Скица № 15-599661/22.08.2018г. на СГКК-Бургас, ПИ №67800.503.367 по КК, местност „Мисаря“, гр. Созопол е с площ 410кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“.

Съгласно Становище Изх. № 94-00-481-1/19.02.2020г. на гл. архитект на община Созопол ПИ №67800.503.367 по КК съответства на УПИ ХШ-1446, кв. 87 по плана на гр. Созопол, за който със Заповед № 1108/21.11.2006г. на Кмета на община Созопол е одобрено изменение на ПУП-ПР. Със Заповед № 8-z-1518/04.02.2017г. на Кмета на община Созопол е одобрен ПУП-Изменение на ПЗ, като в УПИ ХШ-1446, кв. 87 се ситуира нов застроителен обем за изграждане на жилищна сграда при параметри на застрояване: плътност макс. 60%; Кинт до 1,5; височина до 10м и мин. озеленена площ 40%.

По действащия ОУП на община Созопол, одобрен със Заповед № РД-01-14-539/13.07.2016г. на МРРБ (ДВ, бр. 59/2016г.), имотът попада в устройствена зона „ЖМ2“ – с отреждане за изграждане на жилищни сгради, при плътност на застрояване макс. 50%; Кинт до 1,5; височина до 10м и мин. озеленена площ 40%.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищна сграда в рамките на имота. Жилищната сграда ще се състои от сутерен, три жилищни етажа с общо 12 апартамента и общо неизползваемо пространство. Осигурено е паркиране за 12 автомобила. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от водоснабдителната мрежа. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в канализационната система.

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



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)



Закона за опазване на околната среда /ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм./ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Поземлен имот №67800.503.367 по КК, местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол не попада в границите на защитена територия, определена по реда 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-530/26.05.2010 г. 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.

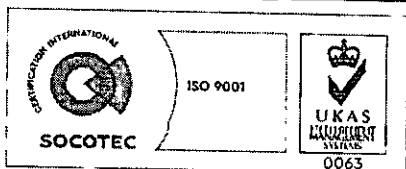
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *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 дюни 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 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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

