



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-972 - (4) 27. 04. 2021  
ГР. БУРГАС,

ДО

„АНТИК 2004“ ООД

БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ №93, ЕТ.3, АП.6

ГР. БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда, допълващо застрояване и ограда в УПИ VII-1440, кв.119 (ПИ с идентификатор 67800.503.440 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „АНТИК 2004“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-972/2021г. 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, допълващо застрояване и ограда в УПИ VII-1440, кв.119 (ПИ с идентификатор 67800.503.440 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, допълващо застрояване и ограда в УПИ VII-1440, кв.119 (ПИ с идентификатор 67800.503.440 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Съгласно приложена виза за проектиране имотът попада в устройствена зона Жм – жилищна зона с малка височина с параметри на застрояване: Пзастр. Макс. 50%, Кинт макс. 2,3, Позел. мин. 40%, етажи – 3 с кота било максимално с 3,00м над кота корниз. Към уличната регулационна линия на УПИ се предвижда плътна ограда с височина 60см над нивото на тротоара. Към страничните регулационни линии и дъното на имота се предвижда оградата да е с плътна част от 60см до 110см. На южната странична регулационна линия ще се разположи допълващо застрояване, част от сутерена, което ще се използва като гараж. Парцелът граничи от изток с улица, част от уличната мрежа на града. 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. Видно от приложено копие на справка за координатите на подробните точки за поземлен имот с идентификатор 67800.503.440, издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 437кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда, допълващо застрояване и ограда в УПИ VII-1440, кв.119 (ПИ с идентификатор 67800.503.440 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.

Имотът **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 налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота;* не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици 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 дюни 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.

*РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.*

*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 справка за координатите на подробните точки за поземлен имот с идентификатор 67800.503.440, издадена от СГКК – Бургас, съгласно която имотът е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „за вилна сграда“.**

**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.**

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
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)

