



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1798 - (3)
ГР. БУРГАС

03.08.2021

ДО

„АЙ ПИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „КРАЛИ МАРКО“ № 4

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на две многофамилни жилищни сгради с търговски обекти в партера - магазини в ПИ с идентификатор 67800.504.435 по КК, УПИ XXVII-1694, кв.114 по плана на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител „АЙ ПИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1798/2021г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 две многофамилни жилищни сгради с търговски обекти в партера - магазини в ПИ с идентификатор 67800.504.435 по КК, УПИ XXVII-1694, кв.114 по плана на гр. Созопол, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на две многофамилни жилищни сгради с търговски обекти в партера - магазини в ПИ с идентификатор 67800.504.435 по КК, УПИ XXVII-1694, кв.114 по плана на гр. Созопол, община Созопол. ПИ с идентификатор 67800.504.435 по КК на гр. Созопол е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 m)“ и площ 1079 кв. м.

Съгласно действащия ОУП на гр. Созопол имота попада в устройствена зона „Жм4“, жилищна зона с малка височина, гр. Созопол – нов град и градоустройствени параметри плътност 60%, Кинт до 1,5, Н max 10.00 м и минимално озеленена площ 40%. Със Заповед №8-z-1779/02.12.2016 г. на кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот 1694, попадащ в кв.114 по плана на гр. Созопол, като се обособяват УПИ XXVII-1694 и УПИ XXVIII-1694.

Сградите ще бъдат апартаментен тип, с капацитет общо за около 40-50 човека, ситуирани с лице към ул. „Ропотамо“. Транспортният достъп и инженерните мрежи – водопровод, канализация и електрозахранване, към които ще се присъединят новите жилищни сгради ще се осигурят от инфраструктурата на гр. Созопол. Паркиране на МПС за живущите се предвижда в границите на имота.

Предвидените дейности по реализация на настоящото инвестиционно предложение, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване



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



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.

ПИ с идентификатор 67800.504.435 по КК, УПИ XXVII-1694, кв.114 по плана на гр. Созопол, община Созопол не попада в границите на защитена територия по смисъла 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-530/26.05.2010г. 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 настоящото инвестиционно 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 (в границите на населеното място) и характера на инвестиционното 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 и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

инж. Зинка Стойкова
и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 840/23.06.2021г. и

Заповед № РД-769/20.07.2021г. на Министъра на ОСВ



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

