



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1776 (3)
ГР. БУРГАС

10.08.2021

ДО

„АНТИК 2004“ ООД

БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ №93, ЕТ.3, АП.6

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда, допълващо застрояване и ограда в УПИ VI-1440, кв. 119 (ПИ с идентификатор 67800.503.443 по КК), местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „АНТИК 2004“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1776/2021г. 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 VI-1440, кв. 119 (ПИ с идентификатор 67800.503.443 по КК), 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 VI-1440, кв. 119 (ПИ с идентификатор 67800.503.443 по КК), местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Съгласно приложена виза за проектиране, издадена от гл. архитект на община Созопол имотът попада в устройствена зона Жм – жилищна зона с малка височина. Параметрите на застрояване, съгласно застроителния и регулационен план на кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед № 653/29.12.2001г. от Кмета на община Созопол са: Пзастр. макс. 50%, Кинт макс. 2,3, Позел. мин. 40%, етажи – 3 с кота било максимално с 3,00 м над кота корниз. Сградата ще се състои от 16 апартамента и в имота се предвиждат 16 паркоместа. Към уличната регулационна линия на УПИ се предвижда плътна ограда с височина 60 см над нивото на тротоара. Към страничните регулационни линии и дъното на имота се предвижда оградата да е с плътна част от 60 см до 110 см. На южната странична регулационна линия ще се разположи допълващо застрояване, част от полуподземния етаж, което ще се използва като гараж. 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 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 67800.503.443, издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 437 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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.

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 (Натура 2000 място) – 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. 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.

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 67800.503.443, 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.

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

