



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-637(1)
ГР. БУРГАС, 04.04.2022

ДО
ДАНИЕЛ ТОНЕВ

Чрез Камен Калудов – пълномощник

КОПИЕ ДО ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.541 по КК, местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ДАНИЕЛ ТОНЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-637/2022г. 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 еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.541 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 еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.541 по КК, местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Съгласно приложени копия на Скица на поземлен имот № 15-386008-13.05.2020г., издадена от СГКК – Бургас и Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 44 от 22.04.2020г., ПИ с идентификатор 67800.503.541 е с площ 378 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“. Строителството ще се извърши при спазване на градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм/2“ – жилищна зона с малка височина, съответно: Пл. застр. – макс. 60%, Височина до 10,00м, Кинт – 1,5 и Озеленяване – мин. 40%. За обслужване на имота се провежда нова тупикова улица с ширина 3,60м и дължина 56м (от о.т.170а до о.т. 710б), в рамките на съществуващата улица с идентификатор 67800.5.730. 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.

За осъществяване на инвестиционното предложение се предвижда **частично изменение на ПУП-ПРЗ и ПУР** за ПИ с идентификатор 67800.503.541 част от УПИ I и II в кв.89 на гр. Созопол, община Созопол. Новообразуваният имот се отрежда „за жилищна сграда“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.541 по КК, 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.

ПИ с идентификатор 67800.503.541 част от УПИ I и II в кв.89 на 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, 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 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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ и ПУР, настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 № 15-386008-13.05.2020г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.503.541 част от УПИ I и II в кв.89 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



л. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
205, Факс:+359 56 813 200
riosvbs@unacs.bg
w.riosvbs.com

