



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3025(1)

ГР. БУРГАС 03.11.2023

ДО

СИЛВИЯ КОНСТАНТИНОВА

ГР. БУРГАС

БОГДАНА ВОДЕНИЧАРСКА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с ограда в УПИ I-1446 в кв. 124, кв. „Мисаря“, по плана на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.503.354 по КKKP на гр. Созопол, община Созопол“, с възложители Силвия Константинова и Богдана Воденичарска

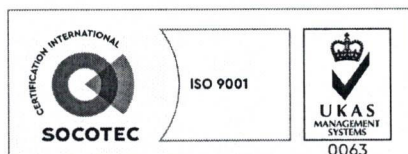
Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-3025/04.10.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл.10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда с ограда в УПИ I-1446 в кв. 124, кв. „Мисаря“, по плана на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.503.354 по КKKP на гр. Созопол, община Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Сградата ще бъде на пет етажа – 4 надземни и 1 сутеренен етаж и е разположена по оста север. Ограда на имота е предвидена по южната, източната и северната страна на парцела. Тя ще бъде изградена като част от подпорни стени с плътна стоманобетонова част по източната и северната страна, и като част от подпорни стени с плътна стоманобетонова част и ажурен метален парапет по южната страна.

Необходимите паркоместа са общо 29, по едно паркоместо на апартамент. В проектната разработка са предвидени общо 30 места – 22 паркоместа в подземния паркинг и 8 бр. на ниво терен. Обособени са 2 паркоместа за хора с ограничена подвижност. Осигурени са 40 броя паркоместа за велосипеди – 40 броя за апартаментите (по 1,5 велосипеди за 1 апартамент). Инфраструктурата е изградена в района, улиците са изпълнени, има изградени съоръжения на техническа инфраструктура като водопровод и канализация.

Бъдещата сграда ще бъде присъединена към съществуващата улична канализационна мрежа, съгласно издадени изходни данни и условия за присъединяване на водоснабдителни и канализационни системи №ТД – 3089-2/14.12.2022 г., издадено от „ВИК“ ЕАД – гр. Бургас.



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)





На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията е издадена от гл. архитект на Община Созопол виза за проучване и проектиране на жилищна сграда, при спазване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 50%, Кинт – 2,3, Позел. – 40 %, етажи – 3 с кота било максимално с 3,0 м. над кота корниз, съгласно специфични правила към ПУП – ПЗ за квартал „Мисаря“. Имотът попада в устройствена зона Ж<sub>м</sub> – Жилищна зона с малка височина с параметри на застрояване за кв. 124, съгласно Частично застроителен и регулационен план в кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед на Кмета на община Созопол №653/29.12.2001 г.

Дейностите, свързани с реализацията на ИП, **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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

- При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 2145,17 м<sup>2</sup>/и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като терена, предвиден за реализация на ИП, е разположен в активно урбанизираща се местност, с налична техническа инфраструктура, в близост до нов гр. Созопол;

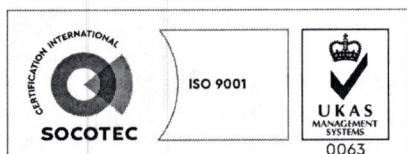
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП не е свързано с промяна предназначението или начина на трайно ползване на имотите;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, предвид съответствието на настоящото ИП с план от по-висока степен /ОУП на Община Созопол/. Предвид горното не се очаква реализацията му да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в 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 за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с ограда в УПИ I-1446 в кв. 124, кв. „Мисаря“, по плана на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.503.354 по КKKP на гр. Созопол, община



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)



Созопол“ 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 **площта няма характеристика на пясъчни дюни**.

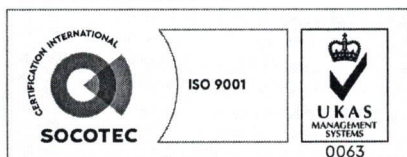
Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ-Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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)





