



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3393 (2)
ГР. БУРГАС

28. 11. 2024

ДО
СВЕТОСЛАВ ВАСЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-1514, кв. 114 по плана на гр. Созопол, кв. „Мисаря“, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.393 по КК на гр. Созопол, кв. „Мисаря“, община Созопол)“ с възложител: Светослав Васев

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-3393/15.11.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното 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 и допълнително внесената информация с вх. № ПД-3393/27.11.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-1514, кв. 114 по плана на гр. Созопол, кв. „Мисаря“, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.393 по КК на гр. Созопол, кв. „Мисаря“, община Созопол)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото ИП се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-1514, кв. 114 по плана на гр. Созопол, кв. „Мисаря“, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.393 по КК на гр. Созопол, кв. „Мисаря“). Сградата ще бъде на 3 етажа, като към улицата с два терасовидни етажа, а откъм дъното на парцела с един терасовиден етаж. Ще бъдат спазени следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване (П застр.) - до 50 %; Интензивност на застрояване (Кинт.)-до 2,3; Минимално озеленена площ - 40 %. Функционалното разпределение по нива ще бъде следното: кота 0,00: вход със стълбище за вертикална комуникация; паркинг; кота +2,85: стълбище; 3 самостоятелни жилища – 1 студио и 2 апартамента, всеки с тераса; кота +5,70: стълбище; 3 самостоятелни жилища – 1 студио и 2 апартамента, всеки с тераса; кота +8,55: стълбище; 2 самостоятелни жилища – 2 апартамента, всеки с тераса; кота +11,40: стълбище; 1 самостоятелно жилище – тип студио. Водоснабдяването и отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще бъде осъществено от съществуващата техническа инфраструктурна мрежа в района. Към уведомлението е приложена виза за проектиране, издадена от гл. архитект, съгласно която разглеждания имот попада в устройствена зона Жм в съответствие с Частично ЗРП на кв. Мисаря, одобрен със Заповед № 653/2001 г. на Кмета на община Созопол.

Предвидените дейности, свързани с реализация 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 (ЗООС) 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.



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.), всички 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 756,55 м²/и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-1514, кв. 114 по плана на град Созопол, кв. „Мисаря“, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.393 по КК на град Созопол, кв. „Мисаря“, община Созопол)“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

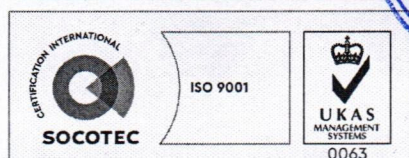
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **площта няма характеристика на пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № 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

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

