



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3467 (1)
ГР. БУРГАС,

11. 12. 2024

ДО
ЕМИЛИЯ ЧАУШЕВА
ГР. СОЗОПОЛ

НИКОЛАЙ НИКОЛОВ
ГР. КАБЛЕШКОВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на многофамилна, жилищна сграда в УПИ III-1505 и УПИ IV-1505, кв. 121 (ПИ с идентификатори 67800.503.228 и 67800.503.229 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: ЕМИЛИЯ ЧАУШЕВА и НИКОЛАЙ НИКОЛОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3467/2024г. 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:

ИП „Изграждане на многофамилна, жилищна сграда в УПИ III-1505 и УПИ IV-1505, кв. 121 (ПИ с идентификатори 67800.503.228 и 67800.503.229 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, 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 III-1505 и УПИ IV-1505, кв. 121 (ПИ с идентификатори 67800.503.228 и 67800.503.229 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Съгласно частично застроителен и регулационен план в кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед на Кмета на Община Созопол № 653/29.12.2001г. при строителството се спазват следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване до 50%, Кинт до 2,3, Озеленяване – мин. 40%, с осигурено паркиране в границите на имота. Видно от приложено копие на Скици на поземлени имоти, съответно: № 15-579948-06.06.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 67800.503.228 е с площ 334 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10м); № 15-579954-06.06.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 67800.503.229 е с площ 341 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10м). Съгласно приложена към преписката обяснителна записка за захранване на сградата с електричество и вода за питейно-битови нужди ще се използва инфраструктурната мрежа, изградена в района за обслужване на съседните парцели. Формираните, при експлоатация на сградата, битово-



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



фекални отпадъчни води ще се зауствят в съществуваща улична ревизионна шахта върху уличната канализация.

За нуждите на инвестиционното предложение се предвижда **изменение на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)** за УПИ III-1505 и УПИ IV-1505, кв.121 по плана на кв. „Мисаря“, гр. Созопол (ПИ с идентификатори 67800.503.228 и 67800.503.229 по КК), **с цел обединяване на двата имота**, без да се променя отреждането им. В новообразувания УПИ ще се изгради многофамилната, жилищна сграда.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** 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. (обн. ДВ, бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. 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 Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, в границите на имотите. 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 имотите **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.

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 приложени Скици на поземлен имот № 15-579948-06.06.2024г. и № 15-579954-06.06.2024г., издадени от СГКК – Бургас, съгласно които ПИ с идентификатори 67800.503.228 и 67800.503.229 са с трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10м).

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

