



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-632 (1) 07. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
„КАВАЦИТЕ“ ООД
УЛ. „РОСИНИ“ № 1
ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЦЕНТРАЛЕН

„НИКИ-2004“ ЕООД
УЛ. „ЦАР СИМЕОН“ БЛ.27 ВХ.Б ЕТ. 1
ГР. СЛИВЕН

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX-239 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.313 по КК на гр. Созопол, община Созопол)“ с възложители: „КАВАЦИТЕ“ ООД и „НИКИ-2004“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-632/17.02.2025 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 в УПИ IX-239 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.313 по КК на гр. Созопол, община Созопол)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

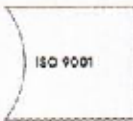
За УПИ IX-239 по плана на град Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.313 по КК на град Созопол, община Созопол) са издадени:

- Заповед № 09/12.01.2004 год на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот 000239 в м. „Каваци“, землище на гр. Созопол, изработен с цел промяна предназначението на земеделска земя за изграждане на вилни сгради;

- Решение № 9/02.09.2004 година т.1 и т. 33 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя представляваща имот 000239 в м. „Каваци“, землище на гр. Созопол;

- Заповед № 778/24.07.2006 година на Кмета на Община Созопол, с която одобрено ЧИ на ПУП-ПР, като от УПИ VIII-239 се обособяват два нови УПИ с номера VIII-239 /ПИ с идентификатор 67800.8.895 по КК на гр. Созопол/ и УПИ IX-239 / ПИ с идентификатор 67800.8.313 по КК на гр. Созопол/ в м. „Каваци“, землище на гр. Созопол;

- Заповед № Z-1152/09.10.2007 година на Кмета на Община Созопол, с която е одобрено ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ IX-239 / ПИ с идентификатор 67800.8.313 по КК на гр. Созопол/ в м. „Каваци“, землище на гр. Созопол.



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



Към настоящия момент в ПИ с идентификатор 67800.8.313 по КК на град Созопол, община Созопол е реализирана сграда с идентификатор 67800.8.313.1 по КК на град Созопол, община Созопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на триетажна жилищна сграда в УПИ IX-239 по плана на град Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.313 по КК на град Созопол, община Созопол). Ще бъдат обособени 15 места за паркиране в границите на имота.

За реализация на инвестиционното предложение е необходима частично да се измени ПУП-ПЗР за IX-239 по плана на град Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.313 по КК на град Созопол, община Созопол), като бъде променено отреждането на имота от „за вилни сгради“ на „за вилна сграда и жилищна сграда“ с показатели на застрояване: Пл. на застр.-30%, Кинт.-1,0, Озеленена площ-мин. 50%.

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.

Територията, предвидена за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици 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 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на предвидените с ИП дейности са допустими спрямо:

- режимът на дейности в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона опазване на дивите птици 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 с реализацията му се засяга урбанизирана територия, антропогенно повлияна от реализирано в имота строителство;

- 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 ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX-239 по плана на гр. Созопол (ПИ с

идентификатор 67800.8.313 по КК на гр. Созопол, 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 произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 подзаконови нормативни актове.

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

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

