



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-826 (1) 21 -03- 2025
ГР. БУРГАС

ДО
ЛЕОНИД ДУКОВ

ГР. СОФИЯ

чрез пълномощник: ГЕРГАНА ИВАНОВА
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

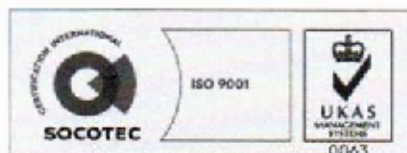
Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на две многофамилни жилищни сгради „А“ и „Б“, етапно строителство – първи етап в УПИ Х-1423, кв. 103 по плана на м. „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.283 по КК)“, с възложител: Леонид Дуков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-826/2025г. 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 две многофамилни жилищни сгради „А“ и „Б“, етапно строителство – първи етап в УПИ Х-1423, кв. 103 по плана на м. „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.283 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две четириетажни многофамилни жилищни сгради – сграда „А“ и сграда „Б“ в УПИ Х-1423, кв. 103 по плана на м. „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.283 по КК). Двата обекта представляват първи етап от етапно строителство. Обектите ще се ситуират в западната част на имота. Общият брой на апартаментите в сграда „А“ ще бъде 20 броя, като в партера на сградата ще се разположат 12 броя гаражи и 3 броя магазини за промишлени стоки. Броят на апартаментите в сграда „Б“ ще бъде 24, а в партера на сградата ще се разположат 16 броя гаражи. В границите на парцела е осигурено място за паркиране на 16 броя автомобили на тревна фуга. Транспортният достъп ще се осигурява от съществуваща улица от запад. Възложителят декларира, че водоснабдяването ще бъде от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ф110, преминаващ по обслужващата улица, чрез ново водопроводно отклонение. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуваща канализация PVC ф315, преминаваща по обслужващата улица.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на многофамилни жилищни сгради в УПИ Х-1423, кв. 103 по плана на м. „Мисаря“,



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



гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.283 по КК), с параметри на застрояване: Пзастр. макс. 50%, Кинт макс. 2,3, Позел. мин. 40%, Нкорниз до 10 м, Нбило до 13 м. Имотът попада в кв. 103, за който има частично застроителен и регулационен план на кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед № 653/29.12.2001г. от Кмета на община Созопол.

Видно от приложена Скица № 15-243828/12.03.2024г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 3595 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 регламентирани 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.

Имотът 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 (Натура 2000 място) – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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 заповедта за обявяването и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в строителните граници на гр. Созопол), обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. 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.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



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

www.riosvbs.com

