



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1994  
ГР. БУРГАС

(3)

23. 03. 2022

ДО  
МАРИЕЛА ДИМИТРОВА

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Промяна по време за строителство на инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда – къща за гости в УПИ XVII-684, кв. 75 по план на гр. Черноморец, община Созопол (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.502.9 по КК)“, с възложител: Мариела Димитрова

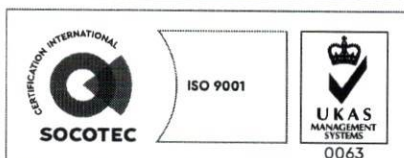
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1994(2)/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Промяна по време за строителство на инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда – къща за гости в УПИ XVII-684, кв. 75 по план на гр. Черноморец, община Созопол (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.502.9 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1994(1)/08.08.2018 г., за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда – къща за гости в УПИ XVII-684, кв. 75 по план на гр. Черноморец, община Созопол, (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.502.9 по КК)“, с което е определил, че дейностите 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 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 и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Разрешение за строеж № 98/23.07.2019 г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, за изграждане на къща за гости в УПИ XVII-684, кв. 75 по план на гр. Черноморец, община Созопол (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.502.9 по КК). Решението е влязло в сила 13.08.2019 г.

С настоящото инвестиционно предложение, възложителят ни уведомява за промяна по време на строителство свързана с намаляване на застроената площ, разгърнатата застроена площ,



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)





етажността, както и промяна на предназначението на сградата от Къща за гости в Еднофамилна жилищна сграда.

По издаденото Разрешение за строеж сграда е проектирана с два отделни входа и огледално разпределение - две къщи за гости в една сграда. С настоящата промяна се предвижда да **не се реализира** лявата половина на сградата. Отпада необходимостта от изграждане на тавански етаж на кота +8.46, като **по** този начин сградата от три етажа плюс тавански **ще се реализира само** на три етажа. Предвижда се също и изграждането на подземен етаж.

Дейностите, 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 (ЗООС) 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 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. 49/2010 г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). 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 ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Черноморец), приключилите процедури, издаденото разрешение за строеж и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената 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.**

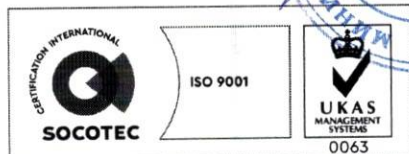
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 подзаконовни 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. „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)

