



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2956 (1)  
ГР. БУРГАС, 20. 10. 2022

ДО  
ДАНАИЛ ДИМИТРОВ  
МИРЕНА ДИМИТРОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ II-1577, кв. 133 (ПИ с идентификатор 67800.503.348 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: ДАНАИЛ ДИМИТРОВ и МИРЕНА ДИМИТРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2956/2022г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ II-1577, кв. 133 (ПИ с идентификатор 67800.503.348 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 инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ II-1577, кв. 133 (ПИ с идентификатор 67800.503.348 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Видно от приложено копие на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 143 от 11.05.2017г., имотът е с площ 318 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Съгласно приложени скици – визи за проектиране № 97/19.08.2021г. и № 146/15.11.2021г., издадени от главния архитект на Общината, строителството ще се извърши при спазване на градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с малка височина, съответно: Пл. застр. – макс. 50%, Кинт макс. – 2,3, Озеленяване – мин. 40%, етажи 3 с кота било максимално с 3,0м над кота корниз. Захранването на сградата с вода за питейно – битови нужди и електричество ще се осъществява посредством сградни отклонения към съществуващата инфраструктура в района. Възложителят декларира, че формираните битово – фекални отпадъчни води ще се включат в канализационната мрежа на населеното място, в съществуваща улична канализация PVC ø315.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ II-1577, кв. 133 (ПИ с идентификатор 67800.503.348 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“ **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.

УПИ II-1577, кв. 133 (ПИ с идентификатор 67800.503.348 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол **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 – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) 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, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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 имота. 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.*

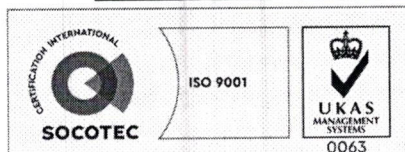
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

*РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложени Нотариален акт за покупко-продажба и визи за проектиране, съгласно които имотът е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“.*

*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.*

**ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БУРГАС**  
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Черушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

