



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3761 (1)  
ГР. БУРГАС 04.01.2023

ДО  
РОСЕН ЧАУШЕВ  
ГР. ШУМЕН,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** ИП: „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване – лятна кухня в ПИ с идентификатор 67800.503.331 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ VII - 1511, кв. 117 по плана на град Созопол, община Созопол/“, с възложител: Росен Чаушев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3761/2022г. 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 жилищна сграда и допълващо застрояване – лятна кухня в ПИ с идентификатор 67800.503.331 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ VII - 1511, кв. 117 по плана на град Созопол, община Созопол/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

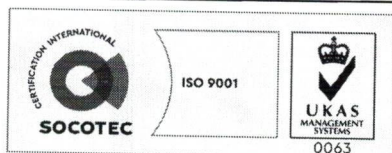
За имота има издадена виза за проектиране от Гл. архитект на Община Созопол за проучване и проектиране на жилищна сграда с допълващо застрояване – лятна кухня в ПИ с идентификатор 67800.503.331 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ VII - 1511, кв. 117 по плана на град Созопол, община Созопол/, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“, както следва: Плътност застр.- до 50%, Кинт – до 2.3, Височина – до 10м и Озеленяване – мин. 40%.

Съгласно Скица № 15-183700-21.02.2022г. на СГКК – гр. Бургас, ПИ с идентификатор 67800.503.331 по КК на град Созопол, община Созопол представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – „Ниско застрояване (до 10м.)“.

С настоящото предложение се предвиждат дейности по изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване – лятна кухня в ПИ с идентификатор 67800.503.331 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ VII - 1511, кв. 117 по плана на град Созопол, община Созопол/. Жилищната сграда ще е масивна, монолитна. Новопредвидената лятна кухня ще е полуоткрита - тип навес.

Водоснабдяването и електрифицирането на новопредвидената сграда ще се осъществява от инфраструктурата на град Созопол.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда ще се заустват в градската канализационна мрежа, преминаваща по прилежащата улица.



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)



Посочените по-горе дейности, свързани с изграждане на ограда към 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 регламентираните с глава шеста от ЗООС 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.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона 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.).

При извършената проверка за допустимост във връзка с чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС, се установи, че реализацията на цитираното по-горе инвестиционно предложение е допустима със забранителния режим на зоната, определен със заповедта за обявяването и изменението и. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на земята.**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 разглежданата площ 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

**РИОСВ-Бургас обръща внимание на следното:**

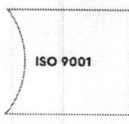
- **Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на планове, програми и инвестиционни предложения, попадащи в устройствена зона «Жм» по ИОУП на община Созопол, са в компетенциите на община Созопол.**

*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. „Перущица” 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)

