



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3253 (11)

ГР. БУРГАС 23.11.2023

ДО

„ПЕТКОВ И СИНОВЕ ПРОПЪРТИС“ ЕООД

Ж.К. „МЕДЕН РУДНИК“ УЛ. „ТОДОР ГРУДОВ“ № 35

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Преработка по време на строителство на жилищна сграда в УПИ II-1445, кв. 124, по плана на гр. Созопол (ПИ с ид. 67800.503.355 по КК), м. „Мисаря“, община Созопол“ с възложител: „Петков и Синове Пропъртис“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3253/2023г. 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:

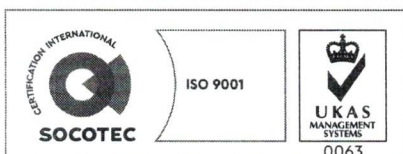
Инвестиционно предложение „Преработка по време на строителство на жилищна сграда в УПИ II-1445, кв. 124, по плана на гр. Созопол (ПИ с ид. 67800.503.355 по КК), м. „Мисаря“, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За жилищната сграда, предмет на преработка е издадено:

- Разрешение за строеж № 117/13.05.2009 г., от главния архитект на Община Созопол за обект „Жилищна сграда“ етап I до кота  $\pm 0.00$  в УПИ II-1445, кв. 124, по плана на гр. Созопол;
- Разрешение за строеж № 41/25.03.2010 г. от главния архитект на Община Созопол за обект „Жилищна сграда“ етап II над кота  $\pm 0.00$  в УПИ II-1445, кв. 124, по плана на гр. Созопол;
- Акт, образец 14 за приемане на конструкцията, съставен и подписан на 10.05.2010 г., за обект: „Жилищна сграда“ в УПИ II-1445, кв. 124, по плана на гр. Созопол.

Към настоящия момент сградата се състои от 4 надземни етажа и един подземен етаж.

С настоящото ИП се предвижда преработка по време на строителство на жилищната сграда в имота, която включва следното: обособяване на 13 бр. апартамента, както следва: на кота 3.50 – 1 апартамент, 2 гаража и 6 склада; на кота +0.00 – 2 бр. апартамента; на кота +3.50 – 4 бр. апартамента и 1 склад; на кота +6.35 – 4 бр. апартамента и 1 склад и на кота +9.20 – 2 бр. апартамента; предвижда се премахване на част от вътрешните зидове и изграждане на нови; премахване на стълба между първи и втори етаж и изграждане на нова стоманобетонна плоча; оформяне на две нови помещения на мястото на тераса на кота +6.35; промяна на част от отворите по фасадата. Сградата ще се присъедини към съществуващата ВиК мрежи в района.



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)





Съгласно представена Скица № 15-414343/18.04.2021г. е видно, че имотът е с площ 584 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с изградена сграда с идентификатор 67800.503.355.1, предмет на преработката, която е с ЗП 281 кв.м.

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, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); 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 ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в границите на гр. Созопол, кв. Мисаря, с реализирано строителство в него) и характера на инвестиционното предложение (преработка на съществуваща сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от 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 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 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)

