



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1508(3)  
ГР. БУРГАС 07. 08. 2020

ДО

„КУШ ИНВЕСТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ЦАРИЦА ЙОАННА“ № 11-13, ЕТ. 2

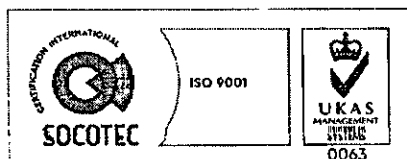
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и ограда в УПИ VI-500, кв. 53а по плана на гр. Созопол, /имот № 67800.502.500 по КК/, община Созопол”, с възложител „КУШ ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1508/2020г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и ограда в УПИ VI-500, кв. 53а по плана на гр. Созопол, /имот № 67800.502.500 по КК/, община Созопол”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директора на РИОСВ-Бургас е издал писмо с Изх. № ПД-977(3)/21.05.2019г. за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ I-494 /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 67800.502.494/, УПИ II-495 /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 67800.502.495/, УПИ III-496 /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 67800.502.496/, УПИ IV-498 /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 67800.502.498/, УПИ V-499 /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 67800.502.499/, УПИ VI-500 /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 67800.502.500/, кв. 53 „а” по плана на гр. Созопол, Община Созопол. С писмото е определил, че изменението на ПУП-ПРЗ и РУП не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, каткто и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС. Съобщено е, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-41-1/27.07.2020г. на главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, УПИ VI-500, кв. 53а /имот № 67800.502.500/, гр. Созопол попада в строителните граници на населеното място гр. Созопол – нов град, в устройствена зона Жм3, жилищна зона с малка височина на застрояване при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 60%, кота корниз Нмак = 10,00 метра, К.инт.мак = 1,5 и минимална площ на озеленяване 40%.



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)



С представеното за разглеждане инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда и ограда в УПИ VI-500, кв. 53а /имот № 67800.502.500/, гр. Созопол, община Созопол. Осигурени са две паркоместа. Предвижда се свързано застрояване в два имота. Като част от населеното място имотът е инфраструктурно осигурен (ВиК, ел., път/улица).

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 /ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм./ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

УПИ VI-500, кв. 53а по плана на гр. Созопол, /имот № 67800.502.500 по КК/, община Созопол не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите; 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 реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

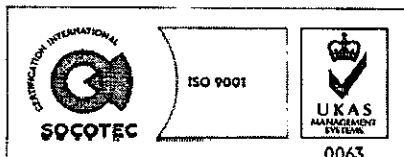
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението /в границите на гр. Созопол-нов град/ и характера на настоящото инвестиционно предложение /жилищна сграда и ограда/, считам че при реализацията, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

*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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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)

