



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3016(2)  
ГР. БУРГАС, 18. 11. 2022

ДО  
ПЕПА ДИМИТРОВА  
ДИМИТЪР БЪЧВАРОВ  
yani\_abachvarov@mail.bg

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-1504, кв. 126 (ПИ с идентификатор 67800.503.291 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: ПЕПА ДИМИТРОВА и ДИМИТЪР БЪЧВАРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3016/2022г. 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-1504, кв. 126 (ПИ с идентификатор 67800.503.291 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-1504, кв. 126 (ПИ с идентификатор 67800.503.291 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Видно от приложени копия на Скица на поземлен имот № 15-1273483-23.11.2021г., издадена от СГКК – Бургас и Договор за доброволна делба на недвижими имоти от 25.10.2005г., имотът е с площ 391 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Съгласно виза за проектиране, издадена на 21.07.2022г. от главния архитект на Общината, строителството следва да се извърши при спазване на градоустройствени показатели за устройствена зона „ЖМ“ – жилищна зона с малка височина, съответно: Пл. Застр. до 50%, Височина до 10,00м, Кинт – 2,3, Озеленяване – мин. 40%. С проекта се предвижда изграждане на една многофамилна жилищна сграда на три етажа, с един подпокривен и частичен подземен етаж. Достъпът до подземния паркинг – гараж ще се осъществява посредством рампа за автомобили. Транспортния достъп до имота е запад по съществуваща улица „Хан Аспарух“. Захранването на сградата с вода за питейно – битови нужди ще се осъществи посредством ново сградно отклонение към проектен уличен водопровод по прилежащата от запад улица. Възложителят декларира, че формираните битово – фекални отпадъчни води ще се включат в канализационната мрежа на населеното място, в съществуваща улична канализация по прилежащата от запад улица.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-1504, кв. 126 (ПИ с идентификатор 67800.503.291 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 IV-1504, кв. 126 (ПИ с идентификатор 67800.503.291 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 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.*

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложена Скица на поземлен имот № 15-1273483-23.11.2021г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.503.291 по КК на гр. Созопол 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.

**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)

