



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2097 (1)  
ГР. БУРГАС 19. 07. 2023

ДО  
МАРИЯ АРГИРОВА ПРАЙС  
МАРКУС КРИСТИАН ВАЕРСТ

ГР. АСЕНОВГРАД

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** ИП „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.41.261 по КККР на гр.Черноморец, с.о. Червенка, община Созопол“, с възложители: Мария Аргирова Прайс и Маркус Кристиан Ваерст

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2097/2023г. 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 „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.41.261 по КККР на гр.Черноморец, с.о. Червенка, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.41.261 по КККР на гр.Черноморец, с.о. Червенка, община Созопол.

Имотът се намира в регулационните граници на гр.Черноморец, общ.Созопол и представлява ПИ с идентификатор 81178.41.26 с площ 415 м2. В момента в имота съществува стара вилна сграда, която не отговаря на инвестиционните намерения на собствениците. Новата застрояка ще бъде предназначена за ползване от едно семейство с разгърната застроена площ до 330 м2, разположени в два надземни етажи с използваемо подпокривно пространство.

Предполагамото количество на битово – фекалните води ще бъде около 0,3 м3/ден, като в имота ще бъде предвидена изгребна яма поради липсваща канализация в района.

На основание чл. 140 от ЗУТ главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.41.261 по КККР на гр. Черноморец, с.о. Червенка, община Созопол при спазване на следните параметри на застрояване:

- Н - до 7 м.;
- Пл. застр. – до 20%;
- Кинт. – до 0,8;
- Пл. озел.мин. – 50 %.

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



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)





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, но попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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 имота.**

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 устройството на Черноморското крайбрежие.

***РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.***

*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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
**За Директор на РИОСВ – Бургас**  
**Заповед № РД-89/16.06.23г.**



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)

