



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3392 (1)

ГР. БУРГАС,

22. 11. 2024

ДО

ВЛАДИМИР ВАСЕВ

Чрез Житомир Русинов – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО

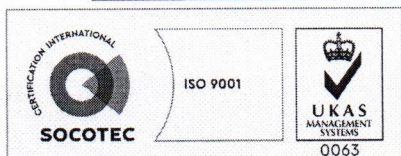
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна, жилищна сграда в УПИ V-1514, кв. 114 (ПИ с идентификатор 67800.503.394 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ВЛАДИМИР ВАСЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3392/2024г. 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 V-1514, кв. 114 (ПИ с идентификатор 67800.503.394 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 V-1514, кв. 114 (ПИ с идентификатор 67800.503.394 по КК) по плана на местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Сградата ще е триетажна, като към улицата е с два терасовидни етажа, а откъм дъното на парцела – с един. Съгласно частично застроителен и регулационен план в кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед на Кмета на Община Созопол № 653/29.12.2001г. при строителството се спазват следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване до 50%, Кинт до 2,3, Озеленяване – мин. 40%, с осигурено паркиране в границите на имота. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-775070-30.07.2024г., издадена от СГКК – Бургас, парцелът е с площ 297 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10м). Съгласно приложена към преписката обяснителна записка в прилежащата улица пред югоизточната регулационна линия на имота съществува водопровод ПЕВП Ø125, положен на дълбочина 1,00м и свободен напор 3 atm. Има направено водопроводно отклонение за имота, изпълнено с тръби ПЕВП Ø32. Монтиран е тротоарен спирателен кран. За осигуряване на нормално водоснабдяване в сградата е наложителна реконструкция на съществуващото домово, водопроводно отклонение. Формираните, при експлоатация на сградата, битово-



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)





фекални отпадъчни води ще се зауствят в съществуваща улична ревизионна шахта върху уличната канализация.

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 и **не подлежат** на регламентирани 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.

Имотът **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. (обн. ДВ, бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), 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 Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от 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 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.*

**РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложена Скица на поземлен имот № 15-775070-30.07.2024г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.503.394 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, кв. 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)

