



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-906 (1)

ГР. БУРГАС,

19. 03. 2025

ДО

„АЗИМУТ КЪНСТРЪКШЪНС“ ООД

УЛ. „ПРОБУДА“ № 44

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 51 (ПИ с идентификатор 81178.501.330 по КК) по плапа на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: „АЗИМУТ КЪНСТРЪКШЪНС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-906/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която присмам 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 XIV, кв. 51 (ПИ с идентификатор 81178.501.330 по КК) по плана на гр. Черноморец, 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 XIV, кв. 51 (ПИ с идентификатор 81178.501.330 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол. В рамките на парцела ще се обособят общо 15 паркоместа, 5 от които ще са ситуирани на терена откъм улицата, а останалите 10 – в подземен паркинг, достъпни чрез рампа. Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди и електроенергия ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура на града. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в уличната канализационна мрежа (съгласно представени Изходни данни с № ТД-378-1/14.02.2025г. на «ВиК» ЕАД – гр. Бургас).

На основание чл. 140, ал. 1 и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на «Многофамилна жилищна сграда» в УПИ XIV, кв. 51 (ПИ с идентификатор 81178.501.330 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол, при спазване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,5, Кк макс. = 10м, мин. озеленяване – 40%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 51 (ПИ с идентификатор 81178.501.330 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол“ не



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

www.riosvbs.com



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 XIV, кв. 51 (ПИ с идентификатор 81178.501.330 по КК) по плана на гр. Черноморец, 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. (обп., 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 заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ XIV, кв. 51 (ПИ с идентификатор 81178.501.330 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол (в регулацията на населеното място), обема и характера на заявеното инвестиционно предложение (жилищна сграда), считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици 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 дюни 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



гр. Бургас, к.с. Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

