



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3102 (2)

ГР. БУРГАС 23.11.2023

ДО

МИХАИЛ КАРАДИАМАНДИЕВ

ДИМИТРИНКА КАРАДИАМАНДИЕВА-ИВАНОВА

ЙОАННА ГЕОРГИЕВА

ГР. СОФИЯ,

„ЕЙ.ДЖИ.ЕЙЧ 21“ ЕООД

ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ДОКТОР ВЛАДО“ № 44, ОФИС 2

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

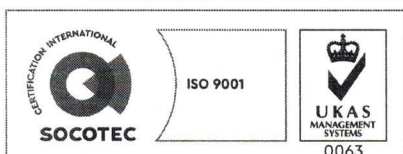
**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VII-1502, кв. 126 по плана на гр. Созопол (ПИ № 67800.503.384 по КК), м. „Мисаря“, Община Созопол“, с възложители: Михаил Карадиамандиев, Димитринка Карадиамандиева-Иванова, Йоанна Георгиева и „Ей.Джи.Ейч 21“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3102/2023г. 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 жилищна сграда в УПИ VII-1502, кв. 126 по плана на гр. Созопол (ПИ № 67800.503.384 по КК), м. „Мисаря“, Община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ VII-1502, кв. 126 по плана на гр. Созопол (ПИ № 67800.503.384 по КК), м. „Мисаря“, Община Созопол. Сградата ще се състои от три основни жилищни етажа с 9 апартамента, един приземен етаж на нивото на околния терен с 3 гаража и обслужващи помещения и един подземен етаж-подземен гараж за 6 автомобили. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас (писмо ТД-2458-1/28.09.2023г.) в цитираната виза за проектиране, пред имота са налични PVC Ф315 канализация и ПЕВП Ф90 водопровод към които ще се присъедини, чрез изграждане на нови отклонения новопредвидената жилищна сграда. ПИ № 67800.503.384 е с площ 447 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Созопол, е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в имота на сключено застрояване към съседен имот съгласно



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)





ПРЗ. Имотът попада в устройствена зона „ЖМ“, с параметри на застрояване за кв. 126 съгласно частичен застроителен и регулационен план в кв. Мисаря, одобрен със Заповед № 653/29.12.2001г. на Кмета на общ. Созопол, като следва: Плътност на застрояване – макс. 50%, Кинт – макс. 2,3, Озеленяване – мин. 40%, КК до 10 м, етажи 3 с кота било максимално с 3,0 м, над кота корниз съгласно специфичните правила към ПУП за кв. Мисаря.

Дейностите, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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 (в границите на гр. Созопол (имотът попада в кв. Мисаря, за които има одобрен частичен застроителен и регулационен план със Заповед № 653/29.12.2001г. на Кмета на общ. Созопол)) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената защитена 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 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-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)

