



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1197 (1)

ГР. БУРГАС

02. 05. 2024

ДО

АНТОН АВДЖИЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-13033, кв. 49 по плана на с. Равадиново, община Созопол”, с възложител: Антон Авджиев

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1197/19.04.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-13033, кв. 49 по плана на с. Равадиново, община Созопол”, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-13033, кв. 49 по плана на с. Равадиново, община Созопол. Сградата ще едноетажна без сутерен, със стоманенобетонна скелетно-гредова конструкция и височина до 10м. Покривът на сградата е двускатен, традиционен дървен, покрит с керамични керемиди. Облицовка на фасадите от камък и мазилка. Разпределението на помещенията е както следва: две спални, два санитарни възела, складово помещение, дневна с кухненски кът и открита веранда. Влизането е през антре, входът на сградата е от югоизточната страна на имота. Ще се използва съществуващата инфраструктура за водоснабдяване и канализация. Сградата ще се водоснабдява от уличен водопровод от ПЕВП ф75. Отпадните води ще се отвеждат гравитачно към изградената битова канализация от PVC ф315.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на вилна сграда и с указаните отстояния, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ с Решение № 968/15.06.2007 г. на ОбС на гр. Созопол и с направена корекция от 17.04.2024 г. на визата от „вилна сграда“ на „еднофамилна жилищна сграда“ Имотът попада в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с малка височина до 10м, села и с параметри на застрояване: Плътност на застрояване макс. 40%, Кинт макс.1,2, Позеленяване мин. 40%. Имотът е с площ 566 кв.м с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)” и трайно предназначение на територията „урбанизирана”. Визата е съгласувана с „ВиК“ ЕАД.

Предвидените дейности, свързани с реализацията на ИП, **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 регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху



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)





околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в ЗЗ с код BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.
- С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 99,35м<sup>2</sup>/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ с код BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:
  - - пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като се засяга урегулиран поземлен имот по плана на с. Равадиново, одобрен с Решение № 968 от Протокол № 52/15.06.2013 г. и в тази връзка с реализацията на ИП няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ;
  - - трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението или начина на трайно ползване на терена;
  - нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
  - нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
  - възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-13033, кв. 49 по плана на с. Равадиново, община Созопол“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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)

