



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1417<sub>(2020г.)</sub> (6)

ГР. БУРГАС, 10. 06. 2024

ДО  
РАДОСТИН ПИРЕВ  
НИКОЛАЙ ЯНЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради в УПИ III-135.186 в зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец, община Созопол“, с възложители: РАДОСТИН ПИРЕВ и НИКОЛАЙ ЯНЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1417<sub>(2020г.)</sub>(5)/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 две вилни сгради в УПИ III-135.186 в зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1417(4)/29.07.2020г. „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ № 135.189, 135.190 и 135.186 по плана на новообразуваните имоти в зона по §4 от ЗСПЗЗ с. Крушевец, община Созопол и ПУП – ПУР на улица от о.т.12 до о.т.12б по плана на с. Крушевец“, с което е определено, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-387/26.03.2021г., издадена от кмета на Община Созопол, е одобрен ПУП-ПРЗ за новообразуван имот № 135.186 по плана на новообразуваните имоти на зоната по §4, землище на с. Крушевец, община Созопол, с което се обособява един нов УПИ III-135.186 с площ 980 кв. м и се одобрява план за улична регулация на улица с о. т. 12а-12б с ширина на улицата 6,00м (4,50м ширина на платното и тротоар 1,50м едностранно), като продължение на съществуващата улица с о. т. 11-12.

С Решение № 6-1 от 27-28.07.2021г. по т. I-1 и Решение № 7-1 от 09-10.09.2021г. по т. III-4 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението 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)





зеделската земя за земеделски нужди, представляваща новообразуван имот № 135.186 по плана на новообразуваните имоти на зоната по §4, землище на с. Крушевец.

На основание чл. 140 от ЗУТ главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на вилни сгради в зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ „Ов“ – за вилно строителство, при следните градоустройствени показатели: Плътност до 20%, Кинт до 0,8, Височина до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на две самостоятелни вилни сгради – Вилна сграда 1 и Вилна сграда 2 в УПИ III-135.186 в зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец, община Созопол. Водоснабдяването и електрифицирането ще се осъществяват посредством сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура на населеното място. Формираните, при експлоатация на сградите, битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват в безотточна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота.

Посочените дейности, свързани с реализация на гореописаното инвестиционно 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 Закона (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

УПИ III-135.186 в зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец, община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед 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 най-близо разположена 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.

*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.*

**РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание**, че инвестиционното предложение (ИП) може да се реализира, при спазване на **следните условия**:

1. До изграждане на канализационна система за населеното място, битово- фекалните отпадъчни води, които ще се формират при реализацията на ИП, да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания.

2. За изчерпване на битово-фекалните отпадъчни води от водоплътната изгребна яма и за предаването им за пречистване в селищна пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас

р, 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)



ISO 9001

UK  
MANAGEMENT  
SYSTEMS  
0063

