



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2213 (0)

ГР. БУРГАС, 20. 08. 2024

ДО  
ПЕТЪР МИТРОВ  
СТЕЛА ДИМИТРОВА

Чрез Димана Жекова – пълномощник  
бул. „Стефан Стамболов“ № 120, офис 220  
гр. Бургас

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

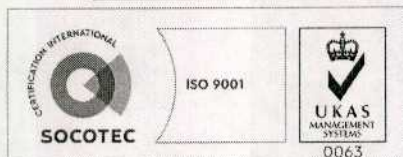
**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-506.219, поземлен имот с идентификатор 63015.506.219 по КК на с. Атия, местност „Старото селище“, община Созопол“, с възложители: ПЕТЪР МИТРОВ, СТЕЛА ДИМИТРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2213/2024г. 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 жилищна сграда в УПИ III-506.219, поземлен имот с идентификатор 63015.506.219 по КК на с. Атия, местност „Старото селище“, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-21-ПрОС/05.05.2022г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 63015.506.219 по КК на с. Атия, м. „Старо селище“, зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, община Созопол и ПУП-ПУР за нова обслужваща улица с нови осови точки от о.т.350 до о.т.353 в ПИ с идентификатор 63015.506.593 по КК на с. Атия, м. „Старо селище“, зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, община Созопол“ с възложители: Петър Митров и Стела Димитрова. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

Със Заповед № 8-Z-168/16.02.2023г., коригирана и допълнена със Заповед № 8-Z-218/20.02.2024г. на кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлен имот 63015.506.219, м. „Старо селище“, зона по §4 от ЗСПЗЗ, като се обособява един нов УПИ III-506.219.



гр. Бургас, к-с Лазур, 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)





С Решение № 4-1 от 02.06.2023г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ по т. 5, се променя предназначението на 600 кв.м земеделска земя, представляващи поземлен имот с идентификатор 63015.506.219 (УПИ III-506.219) за изграждане на обект: „за жилищно строителство“.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на община Созопол е издал Виза за изграждане на жилищна сграда в имота, с параметри: плътност – 40%, Кинт – 1,2, озеленяване мин. 40%, Кк макс = 10м.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ III-506.219, поземлен имот с идентификатор 63015.506.219 по КК на с. Атия, местност „Старото селище“, община Созопол. Имотът попада в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона за ниско застрояване, съгласно ОУП на община Созопол с параметри на застрояване: Кинт – 1,2, Плътност – 40%, Височина до 10 м., озеленяване мин. 40%. Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди и електричество ще се осъществи чрез сградни отклонения към съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на жилищните сгради в непосредствена близост до парцела. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътен черпателен резервоар за отпадъчни води, който ще се изчерпва периодично с фекална машина, след сключване на договор с лицензиран оператор за предоставяне на услугата.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-506.219, поземлен имот с идентификатор 63015.506.219 по КК на с. Атия, местност „Старото селище“, община Созопол“ **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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

УПИ III-506.219, поземлен имот с идентификатор 63015.506.219 по КК на с. Атия, местност „Старото селище“, 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. (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 заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, действащото Решение на Директора на РИОСВ-Бургас 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 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, предмет на опазване в защитената 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в УПИ III-506.219, поземлен имот с идентификатор 63015.506.219 по КК на с. Атия **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.

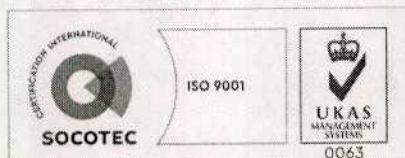
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-506.219, поземлен имот с идентификатор 63015.506.219 по КК на с. Атия, местност „Старото селище“, община Созопол” и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, 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, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно -хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документира.**

**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)



