



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2372 (1)  
ГР. БУРГАС

ДО 02. 09. 2024  
ДИМИТЪР ГЛУХЧЕВ  
чрез КАМЕН КАЛУДОВ - пълномощник  
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.447 по КК на гр. Созопол, (УПИ II-1424, кв. 123, м. „Мисаря“, гр. Созопол), община Созопол“, възложител ДИМИТЪР ГЛУХЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2372/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.503.447 по КК на гр. Созопол, (УПИ II-1424, кв. 123, м. „Мисаря“, гр. Созопол), община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Имотът попада в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с малка височина, с параметри на застрояване за кв. 123 съгласно Частично застроителен и регулационен план в кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед №653/29.12.2001 г. на кмета на община Созопол, както следва: Плътност на застрояване до 50%, Кинт – до 2,3, Озеленяване мин. 40%, Височина на застрояване – к.к. до 10 м (до 3 ет.) с кота било макс. с 3.0 м над кота корниз, съгласно специфични правила към ПУП-ПЗ за кв. „Мисаря“, начин на застрояване: свързано.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на община Созопол е издал Виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ II-1424, кв. 123 по плана на м. „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол, идентичен с ПИ с идентификатор 67800.503.447 по КК на гр. Созопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда в урегулираният имот, идентичен с ПИ с идентификатор 67800.503.447 по КК на гр. Созопол, който е с площ 434 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м). При експлоатацията на сградата ще се използва вода и електроенергия, за които ще се сключат договори с експлоатационните дружества. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се изгради площадкова канализация, която ще отвежда отпадъчните води в канализационната мрежа.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно



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)





предложение не 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.

ПИ с идентификатор 67800.503.447 по КК на гр. Созопол, (УПИ II-1424, кв. 123, м. „Мисаря“, гр. Созопол), община Созопол не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, наличната инфраструктура и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

за Директор на РИОСВ-Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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)

