



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2846 (1)  
ГР. БУРГАС

10. 10. 2024

ДО  
АТАНАС ТОДОРОВ  
ГР. СОФИЯ, [REDACTED]

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.502.616 по КК на гр. Черноморец, УПИ III, кв. 38 по плана на гр. Черноморец, общ. Созопол”, с възложител АТАНАС ТОДОРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2846/2024 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 81178.502.616 по КК на гр. Черноморец, УПИ III, кв. 38 по плана на гр. Черноморец, общ. Созопол”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 81178.502.616 произлиза от разделянето на ПИ с идентификатор 81178.502.269 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3273(1)/29.12.2021 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.502.269 по КК, УПИ III, кв. 38 по плана на гр. Черноморец, община Созопол“, с което е определил, че изменението на плана 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 по 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано разделянето ПИ с идентификатор 81178.502.269 по КК на гр. Черноморец на два нови УПИ с равни площи.



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)





Издадена е Заповед № 8-Z-19/06.01.2023 г. на кмета на Община Созопол, с която е одобрен проект на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ III-307, ПИ с идентификатор 81178.502.269 по КК, кв. 38 по действащия план на гр. Черноморец.

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 III, кв. 38 по плана на гр. Черноморец, при спазване на следните показатели за застрояване за устройствена зона „Жм“ – Пл. застр. – 60%, Кинт. – 1,5, Позел. – 40%, Н – макс. до 10 м и задължително паркиране в рамките на УПИ.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на двуетажна жилищна сграда в новообособения УПИ III, кв. 38 по плана на гр. Черноморец, съответстващ на ПИ с идентификатор 81178.502.616 по КК на гр. Черноморец. Конструкцията на сградата ще бъде монолитна. Покривът ще бъде дървен, четирискатен. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас в приложената виза за проектиране по прилежащата улица (ул. „Оборище“), пред имота преминава водопровод ЕТØ80, от който ще се водоснабди новопредвидената сграда. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа. В имота има реализирано строителство на постройка на допълващото застрояване с идентификатор 81178.502.616.1 по КК.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото 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 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 81178.502.616 по КК на гр. Черноморец, УПИ III, кв. 38 по плана на гр. Черноморец, общ. 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-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) 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 настоящото инвестиционно 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 (в населено място), процедурата по околна среда с цитираното по-горе писмо и характера на настоящото инвестиционно 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



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)





крайбрежие, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 81178.502.616 по КК на гр. Черноморец, УПИ III, кв. 38 по плана на гр. Черноморец, общ. Созопол няма 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. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА**

за Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-169/04.10.2024 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)



