



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-70 (1) 17. 01. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
„БАЛКАНИЯ ХОУМ“ ЕООД
УЛ. „ХАН МАЛАМИР“ № 6
ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

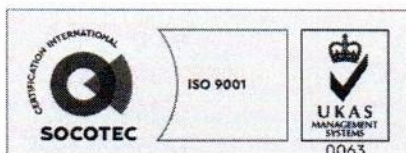
Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II-1565, кв. 128 (ПИ с идентификатор 67800.503.460 по КК), местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „БАЛКАНИЯ ХОУМ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-70/2025г. 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 II-1565, кв. 128 (ПИ с идентификатор 67800.503.460 по КК), местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на триетажна жилищна сграда в УПИ II-1565, кв. 128 (ПИ с идентификатор 67800.503.460 по КК), местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Сградата ще бъде с капацитет за 35 човека и 15 бр. паркоместа. Съгласно приложена виза за проектиране, с дата 25.07.2024г., издадена от гл. архитект на община Созопол имотът попада в устройствена зона Жм – жилищна зона с малка височина, с параметрите на застрояване, за кв. 128, съгласно частично застроителния и регулационен план на кв. „Мисаря“, одобрен със Заповед № 653/29.12.2001г. от Кмета на община Созопол: Пзастр. макс. 50%, Кинт макс. 2,3, Позел. мин. 40%, КК до 10 м, етажи – 3 с кота било максимално с 3,00 м над кота корниз, съгласно специфичните правила към ПУП за кв. Мисаря. Съгласно изходни данни на „ВиК“ЕАД-гр. Бургас № ТД-2087-1/29.08.2024г., в приложената виза, по прилежащата на имота улица преминава водопровод (ПЕВП Ø 90) и канализация (PVC Ø 315), към които сградата ще се присъедини. Видно от приложено копие на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 187, том II, рег. № 2437 от 2024г., имотът е с площ 435 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение, не попадат в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93



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

www.riosvbs.com



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.

Имотът 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 (Натура 2000 място) – BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

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 **имота 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 инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови 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.

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

www.riosvbs.com

