



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1353 (1) 30.04.2025
ГР. БУРГАС,

ДО
КОНСТАНТИН КИРЧЕВ

ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V-11 в кв. 26 (ПИ с идентификатор 61042.501.66 по КК) по плана на с. Равадиново, община Созопол“, с възложител: КОНСТАНТИН КИРЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1353/2025г. 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 V-11 в кв. 26 (ПИ с идентификатор 61042.501.66 по КК) по плана на с. Равадиново, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна жилищна сграда в УПИ V-11 в кв. 26 (ПИ с идентификатор 61042.501.66 по КК) по плана на с. Равадиново, община Созопол. Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди и електроенергия ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура на селото. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-535236-01.04.2025г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 61042.501.66 е с площ 747 кв. М, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м) и административен адрес: с. Равадиново, ул. «Стара планина» № 13.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, на 14.04.2025г. главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на «Жилищна сграда» в УПИ V-11 в кв. 26 (ПИ с идентификатор 61042.501.66 по КК) по плана на с. Равадиново, при спазване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, Кк макс. = 10м, мин. озеленяване – 40%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V-11 в кв. 26 (ПИ с идентификатор 61042.501.66 по КК) по плана на с. Равадиново, община Созопол“ **не попадат** в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона



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



за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентирани 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.

УПИ V-11 в кв. 26 (ПИ с идентификатор 61042.501.66 по КК) по плана на с. Равадиново, 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.

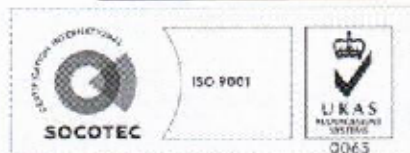
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ V-11 в кв. 26 (ПИ с идентификатор 61042.501.66 по КК) по плана на с. Равадиново, община Созопол (в регулацията на населеното място), обема и характера на заявеното инвестиционно предложение (жилищна сграда), считам че при реализацията му няма 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 в границите на имота. 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

