



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

1.10.2026 г.

X ПД-2895-2/01.10.2026 15:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA КЕНАЙОВА

ДО
СТЕЛА ГЕОРГИЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение “Изграждане на жилищна сграда в УПИ VII – 683 по плана на гр. Черноморец, (ПИ 81178.502.72 по КК) община Созопол“, с възложител Стела Георгиева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2895/2026г. 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 “Изграждане на жилищна сграда в УПИ VII – 683 по плана на гр. Черноморец, (ПИ 81178.502.72 по КК) община Созопол“ **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1592-1/29.06.2021 г., с което е определил, че предвиденото „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-683 и УПИ VIII-683, кв. 1 по плана на гр. Черноморец, община Созопол“ **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 на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-431/05.05.2023 г. на Кмета на община Созопол е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ VII-683 и УПИ VIII-683, кв. 1 по плана на гр. Черноморец.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на едноетажна еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.502.72. Предвидено е водоснабдяването на имота да се осъществи от съществуващ уличен водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води от имота ще се заустват в съществуваща улична канализация.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



На основание чл. 140 от ЗУТ архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране за жилищна сграда в УПИ VII – 683 по плана на гр. Черноморец, при съобразяване с показателите на застрояване: Пзастр. – 60%, Кинт – 1,2, Н – 10м, Озеленяване – 40%.

Дейностите свързани с реализацията на инвестиционното 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 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).

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) – защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); 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 реда на чл.12 във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването, изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Черноморец) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му **няма** вероятност от 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 извършената проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни 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.

1.10.2026 г.

Х инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA

