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

3.11.2026 г.

X ПД-3245-2/03.11.2026 09:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
„СМАРТ БИЛД“ ЕООД
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, УЛ. „ИВАЙЛО“ № 10
адрес за кореспонденция:
ГР. БУРГАС, УЛ. „АПОСТОЛ КАРАМИТЕВ“ № 10, ОФИС 12

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: нвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда, подпорна стена и ограда в ПИ с идентификатор 67800.502.517 по КК на гр. Созопол, УПИ XII-общ, кв. 52а по плана на гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител „СМАРТ БИЛД“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3245/2026 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 многофамилна жилищна сграда, подпорна стена и ограда в ПИ с идентификатор 67800.502.517 по КК на гр. Созопол, УПИ XII-общ, кв. 52а по плана на гр. Созопол, общ. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1955(3)/05.09.2024 г. за „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII-общ, кв. 52а по плана на гр. Созопол, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.502.517 по КК на гр. Созопол“, с което е определил, че 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 ат Наредбата за ОС. С писмото е разгледана промяна в показателите за застрояване за имота.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда, подпорна стена и ограда в ПИ с идентификатор 67800.502.517 по КК на град Созопол, съответстващ на УПИ XII-общ, кв. 52а по плана на град Созопол. Сградата ще бъде на три нива и частично на четири в югоизточната част, където сградата ще бъде вкопана заради особеностите на терена. Успоредно на улицата (северозападната граница) ще бъде изградена подпорна стена с озеленяване, която ще бъде отделена от основната сграда и която ще поддържа теренът около нея.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Созопол е издал виза за изготвяне на проект за многофамилна жилищна сграда, подпорна стена и ограда в УПИ XII, кв. 52а по плана на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.502.517 по КК на гр. Созопол, при спазване на параметри на застрояване: Н до 10 м, Пзастр. до 60%, Кинт. до 1,5, Позел. мин. 40% и задължителна паркиране в границите на имота.

Съгласно изходни данни на „ВиК“ЕАД-гр. Бургас в приложената виза, по прилежащата на имота улица преминават водопровод и канализация, към които сградата ще се присъедини.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 67800.502.517 по КК на гр. Созопол, УПИ XII-общ, кв. 52а по плана на гр. Созопол, 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-563/22.07.2014г. (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 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 гр. Созопол) и характера (изграждане на жилищна сграда, подпорна стена и ограда) на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 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.

Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перущица” № 67, ет. 3, п.к. 388
Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
уебсайт: riosv-burgas.bg

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.

3.11.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA