



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3395(2021г.) - 15/

ГР. БУРГАС,

17. 03. 2022

ДО  
ЕМИЛ СТОЯНОВ

Чрез Харалампи Миринчев – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и басейн в ПИ с идентификатор 67800.7.657 (УПИ XXIV-7111) по КК на град Созопол, община Созопол“ с възложител: ЕМИЛ СТОЯНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3395(2021г.)/2022г. 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 вилна сграда и басейн в ПИ с идентификатор 67800.7.657 (УПИ XXIV-7111) по КК на град Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са налични следните документи:

- Заповед № Z-1506/27.12.2007г. на Кмета на община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 007111 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, като се обособява УПИ XVI-7111, отреден „за вилни сгради“ при показатели на застрояване: Пл. застр. – 20%, Нмакс.- 7,00м, Кинт – 0,8 и Озел. – мин. 60%, като ½ да е отредена за дървесна растителност;

- Решение № 3/23-24.04.2008г., т. 89 и т. 248 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя ПИ с идентификатор 67800.7.111 по КК на град Созопол, м. „Буджака“, община Созопол за неземеделски нужди;

- Заповед № 8-Z-694/24.06.2011г. на Кмета на Община Созопол за одобрен проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XIII-7112 и УПИ XVI-7111 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол, като се обособяват следните нови УПИ: нов УПИ XIII-7112 с площ 1299,13 кв. м, нов УПИ XVI-7111 с площ 1221,26 кв. м и УПИ XXIV-7111 с площ 602 кв. М. УПИ XXIV-7111 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол съответства на ПИ с идентификатор 67800.7.657 по КК на град Созопол.

- Виза за проучване и проектиране на вилна сграда, издадена от Главния архитект на Община Созопол, от 30.12.2019г.

Съгласно становище с изх. № 94-00-208-1/11.02.2022г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 67800.7.657 (УПИ XXIV-7111) попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов1 (116\*) – за вилен отдих, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н<sub>макс</sub> = 7,00 метра, Кинт макс = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

Видно от Становището на Главния архитект на Община Созопол и гореизброените документи ПИ с идентификатор 67800.7.657 (УПИ XXIV-7111) по КК на град Созопол е образуван от поземлен имот № 007111. С частично изменение на ПУП – ПРЗ се обособяват три нови урегулирани поземлени имота – УПИ XIII-7112, УПИ XVI-7111 и УПИ XXIV-7111. В новообразуван УПИ XVI-7111, идентичен с ПИ с идентификатор 67800.7.111 по КК има реализирано строителство. Оттук се прави извод, че е в сила разпоредбата на чл.64а, ал.3 от ППЗОЗЗ и Решение № 3/23-24.04.2008г., т.89 и т.248 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е запазило своето правно действие.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на едноетажна вилна сграда и басейн в ПИ с идентификатор 67800.7.657 (УПИ XXIV-7111) по КК на град Созопол, община Созопол. Сградата ще е разположена в северната част на имота, а басейна – в южния. Достъпът до имота е от юг. Паркирането е решено върху паркинг на тревна фуга. Предвидени са две паркоместа. Водоснабдяването и електроснабдяването на обекта се предвижда да се осъществяват чрез сградни отклонения към съществуващата в района техническа инфраструктура.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и басейн в ПИ с идентификатор 67800.7.657 (УПИ XXIV-7111) по КК на град Созопол, община Созопол“ **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.

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 – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.).

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 ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки наличната документация; предвижданията по ОУП на Общината за устройствената зона, в която попада имота; обема и характера на настоящото инвестиционно предложение, както и че не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. Предвид заключението на главния архитект на Общината, че имотът е запазил урбанизация, при реализация на инвестиционното



предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване 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.**

След извършена 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 ПИ с идентификатор 67800.7.657 (УПИ XXIV-7111) по КК на град Созопол, община Созопол **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 подзаконовни нормативни актове.*

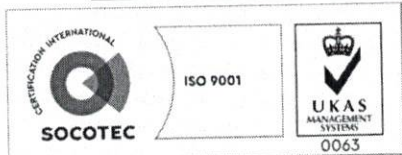
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид заключението, направено от главния архитект на Община Созопол, че имотът е урбанизирана територия. Инспекцията не е компетентен орган по прилагането на чл. 64а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и § 27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ. В случай, че имотът е загубил статута си, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че инвестиционното предложение следва да се въведе в експлоатация след включване на формираните отпадъчни води от вилната сграда и басейна (в т.ч. водите от промивката на филтрите и от измиване на басейна) в канализационна система „Созопол – Черноморец – Равадиново“ и сключен договор с ВиК – оператор на канализационната система при спазване на чл. 125 „а“ от Закона за водите.

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

