



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-320 /4/

ГР. БУРГАС,

06. 04. 2022

ДО

КАЛИНА БЪЧВАРОВА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна, двуетажна, жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.883 (УПИ XXVIII-8084) по КК на град Созопол, община Созопол“ с възложител: КАЛИНА БЪЧВАРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-320/2022г. 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 еднофамилна, двуетажна, жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.883 (УПИ XXVIII-8084) 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 № 674/18.12.2002г. на Кмета на община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на имот 008084 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, като се обособяват единадесет нови УПИ, отредени „за вилни сгради“ при показатели на застрояване: Пл. застр. – 20%, Кинт = 0,5 и Нмакс.- 7,00м. Един от новообразуваните УПИ е с номер XXVIII-8084 (ПИ с идентификатор 67800.8.883 по КК на гр. Созопол);

- Решение № 8/09.10.2003г., т. 14 и т. 36 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя представляваща имот 008084, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол за неземеделски нужди;

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-18-1/11.03.2022г. 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 67800.8.883 (УПИ XXVIII-8084) попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов1 (116*), с особена териториално – устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс = 7,00 метра, Кинт макс = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея е отредена за дървесна растителност.

Видно от Становището на Главния архитект на Община Созопол и горесизброените документи ПИ с идентификатор 67800.8.883 (УПИ XXVIII-8084) по КК на град Созопол е образуван от поземлен имот № 008084. С приет и процедиран ПУП – ПРЗ се обособяват единадесет нови урегулирани поземлени имота – XXVIII-8084, XXIX-8084, XXX-8084, XXXI-8084, XXXII-8084, XXXIII-8084, XXXIV-8084, XXXV-8084, XXXVI-8084, XXXVII-

8084 и XXXVIII-8084. За новообразуван XXIX-8084, идентичен с ПИ с идентификатор 67800.8.884 по КК има издадени: Разрешение за строеж № 199/06.07.2004г. и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж от 01.10.2004г. В имота има осъществено строителство. Издадено е Удостоверение № 27/30.04.2013г. за въвеждане в експлоатация на строеж. Оттук се прави извод, че е в сила разпоредбата на чл.64а, ал.3 от ППЗОЗЗ и Решение № 8/09.10.2003г., т.14 и т.36 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е запазило своето правно действие, т.е. актуалния статут на ПИ с идентификатор 67800.8.883 по КК на гр. Созопол е „урбанизирана територия“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна, двуетажна, жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.883 (УПИ XXVIII-8084) по КК на град Созопол, община Созопол. Достъпът до имота е от югозапад. 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 еднофамилна, двуетажна, жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.883 (УПИ XXVIII-8084) 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 67800.8.883 (УПИ XXVIII-8084) по КК на гр. 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.

Обръщам, Ви внимание, че:

Според първоначално представената информация отпадъчните води, които ще се формират от предвидената с инвестиционното предложение еднофамилна, двуетажна, жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.883 (УПИ XXVIII-8084) по КК на град Созопол, община Созопол ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Съгласно чл. 87, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водоплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуваните в имотите отпадъчни води.

Според чл. 84, ал. 1 от ЗУТ собственикът на общите водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения е длъжен да включи към тях водопроводните и канализационните инсталации на всички недвижими имоти в териториалния обхват на мрежите и съоръженията при спазване изискването на чл. 125а от Закона за водите.

Съгласно чл. 84, ал. 4 от ЗУТ собствениците на застроени недвижими имоти са длъжни да се присъединят към изградените водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения.

Във връзка с гореизложеното, инвестиционно предложение следва да се реализира при следните условия:

1. До изграждане на канализационна мрежа в района и включване на отпадъчните води от обекта, предмет на ИП в канализационна система „Созопол – Черноморец – Равадиново” същите да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания;

2. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор, при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

3. След изграждане на канализационна мрежа в района отпадъчните води от двуетажната еднофамилна жилищна сграда, предмет на инвестиционното предложение (ИП), да се включат в селищната канализационна система.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



1. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

205, Факс: +359 56 813 200

iosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

