



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1529 (4)
ГР. БУРГАС 26. 07. 2022

ДО
ПЛАМЕН ИЛИЕВ
ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.5.757 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, (УПИ V-5238), общ. Созопол“, с възложител ПЛАМЕН ИЛИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1529/2022 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 вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.5.757 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, (УПИ V-5238), общ. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като съгласно Становище на гл. архитект на Община Созопол с изх. № УТ-4014-78-1/16.06.2022 г. се декларира, че актуалния статут на ПИ с идентификатор 67800.5.757, м. „Буджака“ е урбанизирана територия, предвид че:

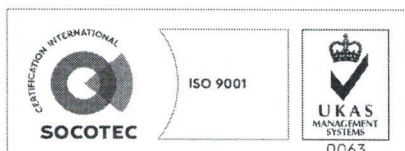
- е процедиран ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на ПИ № 005238 по КВС на землището на гр. Созопол, като с ПУП са обособени два нови УПИ – УПИ IV-5238 и УПИ V-5238. Проектът е одобрен със Заповед № 730/2004 г. на кмета на община Созопол;

- издадено е Решение № 13/2004г. на Комисията за земеделските земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на целия ПИ № 005238 по КВС.

- обособеният УПИ IV-5238 е идентичен с ПИ с идентификатор 67800.5.238 по КК, а обособеният УПИ V-5238 е идентичен с ПИ с идентификатор 67800.5.757 по КК

- за УПИ IV-5238 е съставен протокол за откриване на строителна линия и ниво на строеж на 11.03.2005 г., като в границите му е осъществено строителство.

Предмет на настоящо разглеждане е вторият обособен УПИ V-5238, съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.5.757 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“ с площ 713 кв.м, с



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



трайно предназначение на територията «урбанизирана» и начин на трайно ползване «завилна сграда». Предвижда се да се изгради вилна сграда и ограда, с показатели за застрояване Пзастр. – макс. 20 %, Кинт. – макс. 0,8 Позел – мин. 60 %, Н – к.к.- 7.0м (от 1 до 2 етажа). Вилната сграда ще се състои от два етажа и частичен сутерен.

Имотът ще се електроснабди и водоснабди от съществуващите градски мрежи. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в съществуващата улична канализация.

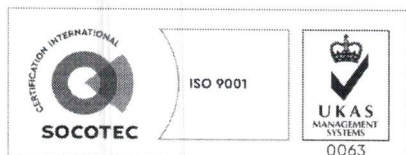
Съгласно становище на гл. архитект на Община Созопол с изх. № УТ-4014-78-1/16.06.2022 г. по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш – Ов1(10*), с обособена териториално устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на земеделска земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване както следва: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7.00 м, К. инт. макс. = 0,80, Озел=50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 67800.5.757 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, (УПИ V-5238), 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. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). 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 инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ. Имотът е със статут на урбанизирана територия и за да се реализира инвестиционното предложение няма да се променя предназначението и/или начинът му на трайно ползване.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (до застроени имоти с налична инфраструктура) и характера на инвестиционното предложение (вилна сграда и ограда в имот с площ 713 кв.м), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.



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



Уведомявам Ви, че обектът следва да се въведе в експлоатация след включване на формираните отпадъчни води от вилната сграда 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.

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.

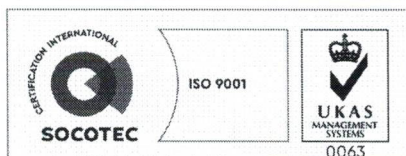
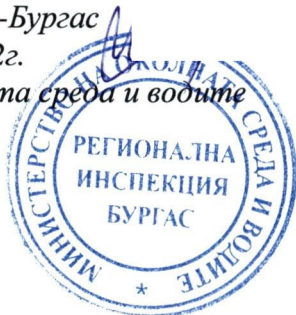
При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

