



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1825 (4)
ГР. БУРГАС 15. 08. 2022

ДО
"МАРЕСМЕ" ООД
УЛ. „РИБАРСКА“ № 19
ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн, ограда и подпорни стени в ПИ с идентификатор 67800.6.172, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ XII-6172)“, с възложител: „Маресме“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1825/2022г. 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:

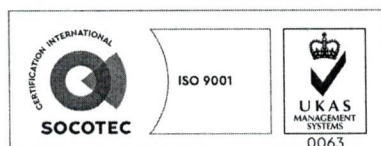
Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн, ограда и подпорни стени в ПИ с идентификатор 67800.6.172, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ XII-6172)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.6.172, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол е налична следната документация:

- Заповед № 8-z-142/11.11.2010г. на Кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ за имота, с цел обособяване на УПИ XII-6171 (ПИ с ид. 67800.6.172), с площ 1166 кв. м, с отреждане за вилни сгради, при плътност на застрояване 20%, Височина 6,40 м, Кинт 0,5 и мин. Озеленяване 70%, като ½ да е отредена за дървесна растителност;

- Решение № БС-73-ПР/11.05.2017г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с характер да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна сграда в ПИ № 67800.6.172, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител: „Маресме“ ООД. С Решението е разгледано изграждането на една вилна сграда за собствени нужди, с капацитет за 10 обитателя, басейн и ажурна ограда. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“ в която попада имота;

- Решение № 6-1/27-28.07.2021г., т. 2 на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя представляваща ПИ с ид. 67800.6.172, м. „Буджака“, землище гр. Созопол, за изграждане на обект „Вилно строителство“.



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



С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда с капацитет за 12 обитателя, с басейн, ограда и подпорни стени в ПИ с идентификатор 67800.6.172, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ XII-6172), при показатели на застрояване: Пл.застр. 20 %, Кинт 0,5, Н-6,4 м, кота било макс 2,5 м над кота корниз, Позел. 70%, от които ½ заета от дървесна растителност. Имотът ще се присъедини към съществуващата техническа (водопровод, електропровод и канализация) преминаващи по прилежащата на имота улица. С внесената допълнителна информация с вх. № ПД-1825(3)/2022 г. възложителят заявява, че изграждането на гараж и склад за инвентар в имота **отпада**. След справка с общодостъпната кадастрално-административна информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (СГКК) се установи, че имотът е с площ 1166 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „за вилна сграда“.

Дейностите, свързани с реализация 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 (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда).

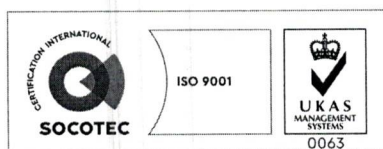
ПИ с идентификатор 67800.6.172, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол **попада** в границата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии – защитена местност (ЗМ) „Колокита“, обявявана със Заповед №1754/16.06.1970г. на МГП (ДВ бр. 53/1970г.). Теренът предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирането ѝ по План за управление, утвърден със Заповед №РД-727 на Министерство на околната среда и водите от 25.09.2013г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), изм. с Решение за поправка на очевидна фактическа грешка РД-263/11.05.2018 г. на министъра на околната среда и водите.

Имотът **попада** и в защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 4, 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;
- спрямо ЗЗТ и режимите определени със заповедта за обявяване и Плана за управление на защитена местност «Колокита».

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в активно урбанизираща се територия), действащото Решение № 6-1/27-28.07.2021г., т. 2 на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, доказващо, че към настоящия момент имотът е урбанизирана територия, факта, че предмета на опазване на ЗЗ BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици е разгледан и оценен, с приключила процедура в инспекцията и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган



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



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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатор 67800.6.172 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.

Предвид обстоятелството, че дейността ще се осъществи в границите на защитена територия, на основание чл. 13, ал. 2 във връзка с чл. 66, ал. 2, т. 2 от Закона за защитените територии, РИОСВ-Бургас **съгласува** инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн, ограда и подпорни стени в ПИ с идентификатор 67800.6.172, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ XII-6172), при следните условия:

1. Спазване на режимите и нормите, определени в т. 3.2.4 от Плана за управление на ЗМ „Колоките“, утвърден със Заповед №РД-727/25.09.2013 г. на министъра на околната среда и водите (обн. в ДВ, бр. 89/2013 г.);

2. В частта за озеленяване към проектите и при реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koeleruteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

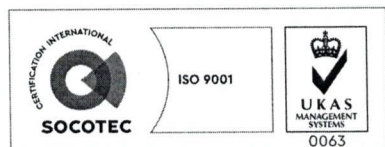
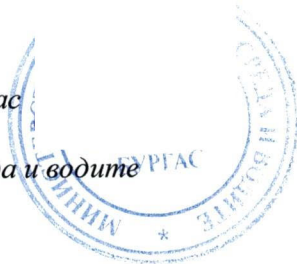
Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване в съответствие с плана за управление на защитена местност „Колокита“, са в компетенциите на Община Созопол.

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.

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

