



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3216(1)  
ГР. БУРГАС 18.11.2022

ДО

„ГОРАТА“ ЕООД

ГР. ЧЕПЕЛАРЕ, УЛ. „ПРОФЕСОР МИНЧО МАРИНОВ“ № 15

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн и ажурна ограда в УПИ VII-7209, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.7.599 по КК на гр. Созопол, Община Созопол /част от имот стар № 007209/“, с възложител „ГОРАТА“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3216/2022 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:

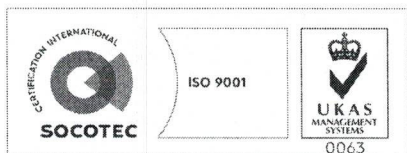
Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн и ажурна ограда в УПИ VII-7209, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.7.599 по КК на гр. Созопол, Община Созопол /част от имот стар № 007209/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1289/26.10.2005г. на кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот №007209 в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, като се обособява един нов УПИ с номер VII-7209, отреден за изграждане на вилни сгради при плътност на застрояване 20% и Нмакс. 7м.

С Решение №1408 от 2005 г. (т. 35 и т. 100) на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, представляваща имот №007209 по КВС, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол.

Със Заповед №796/02.08.2007г. на кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПР в обхват на УПИ VII-7209, като от него се обособяват два нови УПИ с номера – VII-7209/ПИ с идентификатор 67800.7.599 по КК/ и XX-7209/ПИ с идентификатор 67800.7.600 по КК/ в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол.

Със Заповед №8-Z-727/09.05.2014 г. на кмета на Община Созопол е одобрено ЧИ на ПУП-ПЗ в обхват на УПИ VII-7209/ПИ с идентификатор 67800.7.599 по КК/ и XX-7209/ПИ с идентификатор 67800.7.600 по КК/, като промяната се състои в преминаването от сключено застрояване на обща граница в свободно застрояване, при следните параметри на застрояване: плътност на застрояване 20%, Нмак=7.00м, Кинт=0.8 и мин.площ на озеленяване 50%, като ½ е предвидена за дървесна растителност.



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)





От гл. архитект на Община Созопол, на основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, е издадена скица-виза за проектиране с дата 11.04.2022 г., за обект „вилни сгради“. Имотът попада в зона Б по смисъла на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона Ов – рекреационна устройствена зона за вилен отдих.

В УПИ ХХ-7209 /ПИ с идентификатор 67800.7.600 по КК/ в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол има реализирано строителство.

С настоящата документация се предлага в УПИ VII-7209, м. „Буджака“, гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.7.599 по КК на гр. Созопол да се построи вилна сграда с басейн и ажурна ограда. В границите на УПИ ще бъде изпълнена ажурна ограда с плътна част до 60см над нивото на прилежащия терен, която ще служи за основа на бъдещото озеленяване.

Предвижда се и изпълнението на басейн с обем до 100м<sup>3</sup> изцяло в границите на ограничителните линии на минималното отстояние 3,0м от границите на съседните имоти и моделиран терен съобразен със съществуваща денivelация. Паркирането се предвижда да бъде в свободната част на двора, по южната граница на УПИ с пряк достъп до ул. „Южна“, като са предвидени до две паркоместа. Осигуряването на вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи от съществуващ уличен водопровод ПЕВПФ125, посредством водопроводно отклонение.

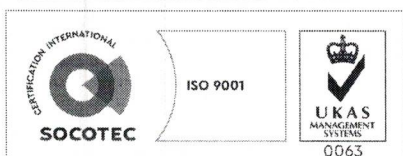
В района на инвестиционното предложение няма изградена улична канализационна мрежа. Като временно техническо решение до изграждане на канализационната инфраструктура е предложен вариант, с който канализационното отклонение за имота ще се заусти в черпателен резервоар за битово-фекални води. Черпателният резервоар ще бъде изработен от антикорозионен материал – полипропилен, подходящ за подземен монтаж. Формираните отпадъчни води от резервоара, заедно с утайките периодично ще се изчерпват с фекална машина и ще се извозват за пречистване в действаща ПСОВ при спазване изискванията на Закона за водите.

Имотът е с площ от 916 m<sup>2</sup> с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“.

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.

УПИ VII-7209, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.7.599 по КК на гр. Созопол, Община Созопол /част от имот стар № 007209/ 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизиран имот разположен до застроени терени) и характера на настоящото инвестиционно предложение (вилна сграда с ограда и басейн), считам че при реализацията му, няма вероятност от



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, тъй като:

- имотът е инфраструктурно осигурен;
- с изграждането на вилна сграда в имот, разположен до застроени терени, не се очаква ново и различно въздействие, водещо до безпокойство или прогонване на видове, в това число диви птици.

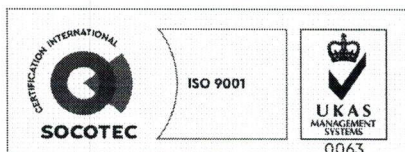
В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 УПИ VII-7209, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.7.599 по КК на гр. Созопол, Община Созопол /част от имот стар № 007209/ няма 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 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.*

**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)

