



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1881 (3)
ГР. БУРГАС

19-07-2017

ДО
„БЛАК СИИ ВИЛАС” ООД
УЛ. „ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ” № 2
ГР. БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение “Изграждане на вилна сграда в ПИ № 67800.8.68, м. “Буджака“, гр. Созопол, община Созопол”, възложител „БЛАК СИИ ВИЛАС” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-1881/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

Предвид наличните данни “Изграждане на вилна сграда в ПИ № 67800.8.68, м. “Буджака“, гр. Созопол, община Созопол”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота е издадена Заповед № 572/25.04.2005г. на кмета на община Созопол за одобряване на ПУП с цел промяна на предназначението на земята, като се обособява УПИ ЛП-8068 и в него се ситиура нов двуетажен застроителен обем. Приложено е Решение №12/06.10.2005г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект „вилни сгради”.

С настоящото инвестиционно предложение се представя за разглеждане изграждането на една вилна сграда с капацитет 2-4 човека в ПИ № 67800.8.68, м. “Буджака“, гр. Созопол, община Созопол. Съгласно приложена Скица №15-259651/05.06.2017г., издадена от СГКК-Бургас имотът е с площ 844 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване”.

Съгласно становище с изх. № 4-26-00-365/1/05.06.2017г. на гл. архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ№ 67800.8.68 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с особена териториално-устройствена защита – Ов2 (116*), рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: Пзастр – макс 20%, Н – 7,00м, Кинт – макс 0,8 и минимална озеленена площ 50% като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Дейностите, свързани с реализацията 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 (ДВ, бр. 77/27.09.2005г., с изм.) 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 № 67800.8.68, м. "Буджака", гр. Созопол, община Созопол не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в 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 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки че имотът е с малка площ, разположен е до вече застроени терени и е инфраструктурно обезпечен, считам че при реализацията на инвестиционното предложение, 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че с инвестиционното предложение 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.

Инспекцията се произнася с настоящото писмо на база внесената от възложителя информация с Вх. №ПД-1881/2017г. и Скица №15-259651/05.06.2017г., издадена от СГКК-Бургас. Община Созопол следва да се съобрази с разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.64а, ал.6 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

