



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2721(5) 1 4 -11- 2017
ГР. БУРГАС,

ДО
„ШАРЛОПОВ – СОЗОПОЛИС“ ЕАД
УЛ. „ВИА ПОНТИКА“ №109
ГР. СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ XIX-6193 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.6.193 по КК/, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: „ШАРЛОПОВ – СОЗОПОЛИС“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2721/2017г. 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 в УПИ XIX-6193 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.6.193 по КК/, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо с изх. № 6539/2015г. се е произнесъл, за: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-6193/идентичен с имот с идентификатор 67800.6.193/ и УПИ XXIII-6045 /идентичен с имот с идентификатор 67800.6.45/, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол“, с възложители „Иммофинанс“ ЕАД, „Ахилес Финанс България“ ЕООД, „Контининкс“ ЕООД и „Догфокс“ ООД, че предвиденият план не е изрично посочен в позициите на Приложение №1 и 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми. Не са налични данни, че с реализацията на плана се очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото подробно е описана хронологията на действията, които инвеститорите са предприели с цел застрояване на имотите. На терена има изградени сгради и са издадени общо девет Разрешения за строеж от Главния архитект на Община Созопол, съответно №211/22.06.2007г.; №25/16.01.2007г.; №201/12.06.2007г.; №221/03.07.2007г.; №227/2007г.; №267/22.08.2007г.; №298/02.10.2007г.; №299/02.10.2007г. и №378/02.11.2007г.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на още една едноетажна, еднофамилна сграда с басейн в УПИ XIX-6193 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.6.193 по КК/. Сградата ще се ситира в най-североизточния край на имота, при спазване на показатели на застрояване, както следва: плътност – 20%, Кинт – 0,5, Нмакс – 6,40м, озеленяване – 70%. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващ БКТП 4 в имота. Захранването с вода за питейно – битови нужди ще е посредством съществуващ площадков водопровод Ø90. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуваща площадкова канализация. Предвижда се басейнът да е с общ воден обем 145 куб.м.

Поземлен имот с идентификатор 67800.6.193 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака **попада в границата на защитена територия**, по смисъла на Закона за защитените територии – защитена местност (ЗМ) „Колокита“. 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 от 25.09.2013г. на Министъра на околната

среда и водите (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.) Инвестиционното предложение е допустимо спрямо ЗЗТ, режима съгласно Заповед за обявяване № 1754/16.06.1970г. на МГГП (ДВ бр. 53/1970) при спазване на параметрите, определени в т. 3.2.4 от утвърдения със Заповед РД-727 от 25.09.2013г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), план за управление на защитена местност „Колокита“.

Съгласно Становище с изх. № 4-26-00-658(1)/27.10.2017г. на Главния архитект на Община Созопол, поземлен имот № 67800.6.193, местност „Буджака“, гр. Созопол попада по ОУП на Община Созопол в устройствена зона ОВ2-7* – рекреационна устройствена зона за вилен отдиш.

Имотът **попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите 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 и защитената територия.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ XIX-6193 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.6.193 по КК/, местност „Буджака“, гр. 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 (ДВ, бр.77/27.09.2005г., с посл. 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на конкретното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. 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.**

На основание чл. 13, ал. 2 от Закона за защитените територии, РИОСВ Бургас съгласува реализацията на инвестиционното предложение.

След направена справка с наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота 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 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 подзаконовни 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.

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ БУРГАС



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