



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1915 - (11) 07. 08. 2019  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„МОНИ – МАКС“ ООД  
УЛ. „РИЛА“ №3  
ГР. СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в УПИ V-8159 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.8.159), местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: „МОНИ – МАКС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1915/2019г. 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 сграда за отдих и курорт в УПИ V-8159 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.8.159), местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда за отдих и курорт в УПИ V-8159 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.8.159), местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол. Водоснабдяването ще е посредством сградно отклонение от съществуващ водопровод от тръби ПЕВП ø200. Заустването на формираните бтово – фекални отпадъчни води ще се осъществява в проектна ревизионна шахта в съществуващата улична битова канализация ø315.

Към документацията на Уведомление с вх. № ПД-1915/23.07.2019г. са приложени:

- Решение № БС-39-ПР/26.08.2013г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което Директорът на РИОСВ – Бургас Съгласува инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда в поземлен имот 67800.8.159, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител „МОНИ – МАКС“ ООД. Решението автоматично прекратява действието си ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

- Виза за проектиране, издадена от Гл. Архитект на Община Созопол от 26.10.2017г., влязла в сила на 14.11.2017г. за изготвяне на проект за сграда за отдих и курорт в УПИ V-8159, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол при спазване на показатели на застояване както следва: Пл. застрояване – 20%, Кинт – 0.5, Пл. озеленяване – 70%, Н – 7.00м.

- Заповед № 8-Z-671/29.05.2017г. на Кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване в обхвата на ПИ 67800.8.159 по КК на гр. Созопол;

- Решение №3/12-13.10.2017г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща имот № 67800.8.1159 по КК на гр. Созопол;

- Становище с изх. № 4-26-00-621(1)/11.10.2017г. на Главния архитект на Община Созопол, съгласно което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 67800.8.159 попада частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, в обхват на територия/акватория за защита на НКН и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности ОК<sub>4</sub>(11), с отреждане за изграждане на сгради за отсиф и курорт, при параметри на застрояване, както следва: за

охранителна зона „А“ – плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7,00м, Кинт – 0,5, мин. озеленена площ 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност и за охранителна зона „Б“ – плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс. = 10,00м, Кинт – 1,0, мин. озеленена площ 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдых и курорт в УПИ V-8159 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.8.159), 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 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера на инвестиционното предложение, както и приложената документация за проведени процедури, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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 и модели за разпространение на дюнни 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 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.*

*РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**



гр. Бургас, ул. „Св. Кирил“ № 1

ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813 200, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

