



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2466 -(5) 14. 11. 2019  
ГР. БУРГАС

ДО  
ЛЪЧЕЗАР ЦОНЕВСКИ  
ГР. СОФИЯ

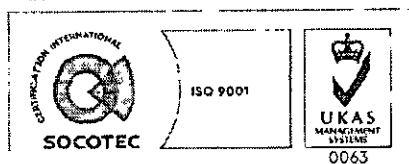
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване, пристройка и преустройство на вилна сграда №1 в УПИ III-8203, /ПИ № 67800.8.203 по КК/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол“, възложител ЛЪЧЕЗАР ЦОНЕВСКИ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2466/2019г. в РИОСВ-Бургас за настоящото 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване, пристройка и преустройство на вилна сграда №1 в УПИ III-8203, /ПИ № 67800.8.203 по КК/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се допълващо застрояване, пристройка и преустройство на вилна сграда №1 в УПИ III-8203, /ПИ № 67800.8.203 по КК/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол. Предвидени са два склада като допълващо застрояване, единият ще е разположен до северната фасада на сградата на площ от 4,6 м<sup>2</sup>, а другият е до началото на прохода с площ 1,9 м<sup>2</sup>. От югоизточната част сградата се предвижда пристройка с цел разширение на трапезарията, дневната и терасата на втория етаж на площ от 6,8 м<sup>2</sup>. Съществуващата тераса на съседната вила, собственост на възложителя, се разширява с 4,0 м<sup>2</sup> /над прохода/ и се преустройва в спалня, която е свързана с апартамент на втория етаж на вила №1. Сградата е с два етажа и мансарда, с височина до 7,00 м кота корниз. С инвестиционното предложение ще бъдат засегнати следните самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 67800.8.203.1.2, който е с предназначение „жилище, апартамент“ и е с площ 141,29 кв.м, както и самостоятелен обект с идентификатор 67800.8.203.2.5, който е с предназначение „жилище, апартамент“ и е с площ 72,79 кв.м. Пристройката е предвидена да бъде изградена с монолитна стоманобетонна носеща конструкция с метални колони. Основната етажна височина е 2,78м. При преустройството не се променят мощностите по част Ел. и отпадните водни количества по част ВиК. Няма промяна в част ОВК.

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



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)



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.

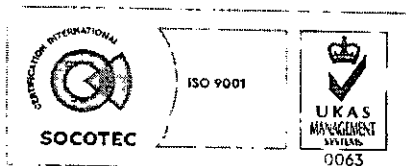
УПИ III-8203, /ЛП № 67800.8.203 по КК/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол **попада в** границата на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ - защитена местност /ЗМ/ „Колокита“, обявявана със Заповед №1754/16.06.1970г. на МГТП (ДВ бр. 53/1970г.). Попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирването ѝ по План за управление, утвърден със Заповед РД-727/25.09.2013г. на Министерство на околната среда и водите (ДВ бр. 89/11.10.2013г.) и Заповед №РД-263/ 11.05.2018 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Плана за управление (ДВ, бр. 45 от 2018 г.). Съгласно становище на главния архитект на Община Созопол, реализираното в имота строителство е с показатели под максималните за устройствената зона и специфичните правила и норми за устройство и застрояване на защитена местност „Колокита“, в обхвата и границите на Зона 2. Определя за допустимо изграждане на допълващо застрояване за склад към вилната сграда и пристройка. Предвид това, при извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо ЗЗТ и режима съгласно заповедта за обявяване на защитената местност при спазване на режимите и нормите, определени в т. 3.2.4 от утвърдения План за управление.

УПИ III-8203, /ЛП № 67800.8.203 по КК/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол **попада и 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, 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 характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, 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 **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.

Предвид обстоятелството, че строителството ще се осъществи в границите на защитена територия, на основание чл. 13, ал. 2 от Закона за защитените територии, РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване, пристройка и преустройство на вилна сграда №1 в УПИ III-8203, /ЛП № 67800.8.203 по КК/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол“.



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)

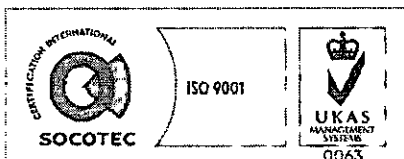


Уведомяваме Ви, че при проектирането следва да се спазят всички изисквания, заложиени в т. 3.2.4 Режими и норми на Зона 2 „Многофункционална“ от Плана за управление – 2013 г. на Защитена местност „Колокита“. Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията, относно режимите и нормите 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 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.*

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА  
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)

