



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № ПД-678(3)

гр. Бургас

06.01.2019

ДО

ЦЪРКОВНО НАСТОЯТЕЛСТВО ПРИ ХРАМ „СВЕТИ ГЕОРГИ“

УЛ. „АПОЛОНИЯ“ №36

ГР. СОЗОПОЛ

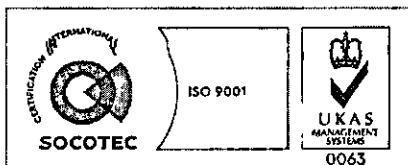
**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради, ресторант и параклис в поземлен имот с идентификатор 67800.6.64, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: ЦЪРКОВНО НАСТОЯТЕЛСТВО ПРИ ХРАМ „СВЕТИ ГЕОРГИ“

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-678/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение Ви уведомяваме за следното:

-Министърът на околната среда и водите е издал Решение № 35-ОС/2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на 4 броя вилни сгради за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 006064, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол“. На този етап съгласуваният проект е за изграждане на вилни сгради, ресторант и параклис в поземлен имот с идентификатор 67800.6.64 по КК, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, Община Созопол. Сградите ще са с капацитет за до 16 обитатели. Обособяват се и 15 паркоместа в рамките на имота. Предвижда се изграждането на трафопост в границите на имота. Мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа са нови кабели муфи 20 kV в мястото на разкъсване на КЛ 20kV между БКТП „Рай“ и трафопост „Санди“, извод СрН „райски залив“, възлова станция „ВС Буджака“, извод СрН „Лиман“, подстанция „Созопол“. Не се предвижда изграждане на басейн. Комуникационно – транспортния достъп до имота ще се осъществява посредством улица от юг. Захранването на сградите с вода за питейно – битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, чрез водопроводно отклонение. Процедурата по издаване на Решението е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която имотът попада, както и спрямо Плана за управление на ЗМ „Колокита“. В индивидуалния административен акт на Министъра е отразено, че предложението за изграждане на вилни сгради за отдиш и курорт не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентирани с Глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Уведомяваме Ви, че цитираното Решение не е изгубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл.31, ал.24 (предишна ал.23) от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата, съгласно методически указания от МОСВ, писмо Изх. №05-08-294/17.02.2017г.

- Съгласно становище с изх. №УТ-4014-67-001/13.06.2018г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, по действащия Общ устройствен план на Общината, одобрен



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)



със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, поземлен имот 67800.6.64 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш, с особена териториално – устройствена защита Ов2/7\*/, с План за управление на ЗМ „Колокита“, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 6.40 метра, Кинт макс. = 0.5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

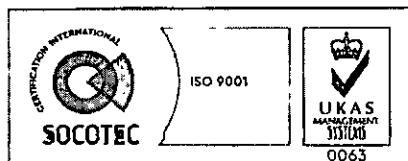
- Приложен е Констативен протокол №113/05.08.2019г., с който работна група от Община Созопол удостоверява, че нанесената на кадастралната карта жилищна сграда, представляваща обект с кадастрален идентификатор 67800.6.64.1 в площта на поземлен имот 67800.6.64 е премахната и не съществува.

Както е отразено по-горе Решение № 35-ОС/2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие, издадено от Министъра на ОСВ не е изгубило правно действие. С внесената в Инспекцията информация през 2019г., възложителят заявява идентично инвестиционно предложение с предмета и обхвата на съгласуваното предложение с Решение № 35-ОС/2008г., а именно четири вилни сгради, добавят се ресторант и параклис, като площта на имота е 4,019кв.м. Съгласно Скица №15-314777/18.05.2018г. на СГКК-Бургас, имотът е с начин на трайно ползване „изоставено трайно насаждение“, трайно предназначение на територията „зеделска“.

- ✓ Ново обстоятелство към днешна дата е издадената от министъра на околната среда и водите Заповед № РД-530/26.05.2010г. за обявяване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици (ДВ, бр.49/2010г.) и Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.) Съгласуваното инвестиционно предложение с Решение № 35-ОС/2008г. на Министъра на ОСВ, идентично с настоящото, не влиза в противоречие с режима на защитената зона, определен със заповедта ѝ за обявяване.
- ✓ Второ ново обстоятелство е вмененото на Инспекцията задължение със Заповед №РД-299/29.03.2013г. на министъра на околната среда и водите за издаване на становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие. Предвид това Ви уведомяваме, че 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 поземлен имот с идентификатор 67800.6.64, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, Община Созопол няма характеристика на пясъчни дюни.
- ✓ Трето ново обстоятелство е актуализацията в Плана за управление на ЗМ „Колокита“, утвърден със Заповед №РД-727/25.09.2013г. на министъра на ОСВ (ДВ, бр.89/11.10.2013г., изм. с Решение за поправка на очевидна фактическа грешка РД-263/11.05.2018г. на министъра на ОСВ.

Предвид описаното до тук, Ви, уведомяваме, че РИОСВ-Бургас няма основание за извършване на нови процедури по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие за вилните сгради.

Посочените по-горе допълнителни обекти - ресторант и параклис, предмет 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



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)



екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ № 67800.6.64 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.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че изграждането на допълнителни обекти – ресторант и параклис, 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.

ПИ № 67800.6.64 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 изграждането на допълнителни обекти – ресторант и параклис е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

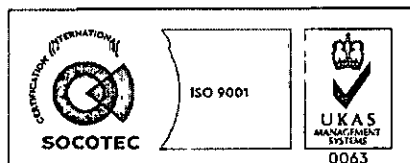
Предвид гореизложеното, отчитайки характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви 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 дюнни 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 допълнителните обекти, предмет на настоящото инвестиционно предложение.

#### **Обръщаме, Ви внимание, че:**

1. Одобряването на ИП по реда на *Закона за устройство на територията /ЗУТ/* от страна на Община Созопол, следва да бъде съобразено с действащия ОУП на Общината.
2. Уведомяваме Ви, че при проектирането следва да се спазят всички изисквания, заложи 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



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)



територията, относно режимите и нормите в съответствие с Плана за управление на защитена местност „Колокита“, са в компетенциите на Община Созопол.

3. Съгласно представената от Възложителя на инвестиционното предложение информация, за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от обектите ще се изгради водоплътен черпателен резервоар с предварително изчерпване и предаване за пречистване. **Вариантът е неприемлив.** РИОСВ – Бургас обръща внимание, че обектите, предмет на настоящото инвестиционно предложение могат да се въведат в експлоатация след включване на отпадъчните води от имота в канализационна система „Созопол-Черноморец-Равадиново“. За включване на отпадъчните води в канализационната система да се сключи договор с ВиК – оператор, при спазване изискванията на чл. 125 и чл. 125а от Закона за водите.

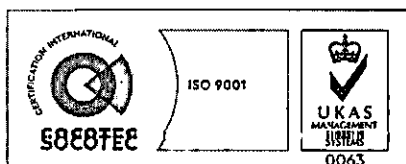
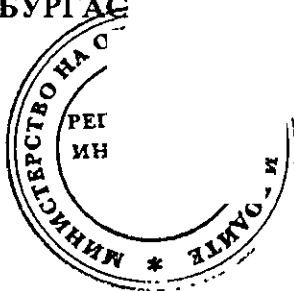
*Настоящото писмо не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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.*

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

**инж. Зинка Стойкова**

**Заповед РД-115/30.07.2019г.**



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)

