



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2343 - (3) / 04. 12. 2020
ГР. БУРГАС

ДО
МАТЮ ПОЛ ФЬОЙ

ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.6.31, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител: Матю Пол Фьой

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2343/2020г. 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:

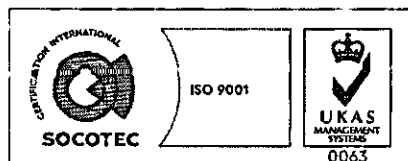
Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.6.31, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.6.31, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол е налична следната информация:

- Становище с изх. № УТ-4014-77-1/24.11.2020г. на гл. архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.6.31, землище на гр. Созопол, общ. Созопол попада частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с особена териториално-устройствена защита – Ов2 (7*) за вилен отдиш, с План за управление на ЗМ „Колокита“, при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак.20%, кота корниз Н мак.-6,40 м, Кинт.мак.-0,5и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

- ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № 370/24.03.2006г. на Кмета на Община Созопол за промяна предназначението на имот №№ 006031 и 006531 по КВС, м. „Буджака“, землище гр. Созопол, от които се обособяват два нови УПИ - УПИ V-6531 и УПИ VI-6031.

- Решение № 5/17.05.2007г., т. 28 и т. 140, Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, на основание чл. 22, ал.1 и чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ и чл. 32, ал. 1 и чл. 41, ал.1 от ППЗОЗЗ, утвърждава площадка за проектиране и промяна предназначението на 1693 кв. м земеделска земя в обхвата на ПИ №№ 006031 и 006531 по КВС, м. „Буджака“, землище гр. Созопол.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 206

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



- В питираното становище на Община Созопол е отразено, че в ПИ с ид. 67800.6.531 има осъществено строителство, от което следва, че съгласно разпоредбите на чл. 64а, ал. 3 от ППЗОЗЗ и §27, ал. 3, т. 2 от ПЗР от ЗИДЗОЗЗ, решението на КЗЗ не е загубило правно действие.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в ПИ с ид. 67800.6.31, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол. Захранването на сградата с вода за питейно – битови нужди ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализация на населеното място. Съгласно издадена Скица № 15-831176/11.09.2020 г., от СГКК-Бургас имотът е с площ 891 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „за вилна сграда“.

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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 с идентификатор 67800.6.31, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол попада в границата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии – защитена местност (ЗМ) „Колокита“, обявявана със Заповед №1754/16.06.1970г. на МГТП (ДВ бр. 53/1970г.). Теренът предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирването ѝ по План за управление, утвърден със Заповед №РД-727 на Министерство на околната среда и водите от 25.09.2013г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), изм. с Решение за поправка на очевидна фактическа грешка РД-263/11.05.2018 г. на министъра на околната среда и водите.

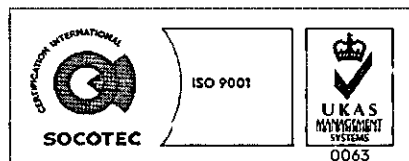
Имотът попада и в защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо:

- спрямо режима на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ;

- спрямо ЗЗТ и режима на дейностите в ЗМ „Колкита“, при спазване на режимите, нормите и параметрите на застрояване, определени в т. 3.2.4 от утвърдения план за управление на защитена местност „Колкита“.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената 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.



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
www.riosvbs.com



След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и 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.

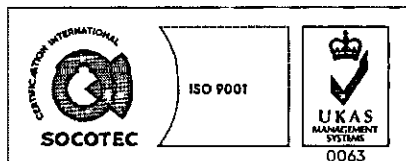
Предвид обстоятелството, че дейността ще се осъществи в границите на защитена територия, на основание чл. 13, ал. 2 от Закона за защитените територии, РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.6.31, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол”.

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.

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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
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

