



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД- 231 - 11  
ГР. БУРГАС

19.02.2021

ДО  
ТЕОДОРА ЖЕЧЕВА

ГР. БУРГАС

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.5.805, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ XI-5300)“, с възложител: Теодора Жечева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-231/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

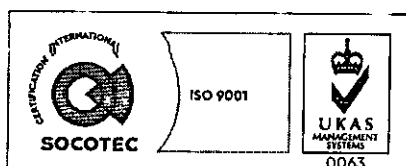
За ПИ с идентификатор 67800.5.805 (стар идентификатор 67800.5.300, идентичен с УПИ XI-5300 и с ПИ № 005300 по КВС) е налична следната информация:

- Решение № БС-600-ПР/12.05.2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ № 005300, м. „Буджака, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG 0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която попада имотът. Оценено е изграждането на една вилна сграда.

- Заповед № Z-1601/26.11.2008г. на Кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ № 005300 по КВС, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол и обособяването на един нов УПИ XI-5300.

- Решение № 3/20-21.05.2009г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя за изграждане на обект „вилно строителство“.

С настоящата информация, възложителят декларира, че предвижда промяна на предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 67800.5.805, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ XI-5300) и изграждане на вилна сграда, съгласувана с цитираното по-горе Решение № БС-600-ПР/12.05.2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони. За имота е представено становище с изх. № УТ-4014-30-1/10.07.2020г. на Гл. архитект на Община Созопол, според което по действащия ОУП на Община



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



Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на МРРБ, ПИ с идентификатор 67800.5.805, попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих – Ов1(10\*), с особена териториално-устройствена защита с възможна смяна на предназначението на земеделска земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс - 7,00 м, К.инт.макс - 0,8 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена с дървесна растителност.

Дейностите, свързани с реализацията 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 (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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

ПИ с идентификатор 67800.5.805, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. След справка към днешна дата се потвърждава, че попада 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 (ДВ, бр. 49/2010г.); 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.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 67800.5.805 по КК на гр. Созопол няма характеристика на 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съгласно чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР – ДВ, бр.77/2002г. с посл. изменения) и на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, предвид че реализацията на инвестиционното предложение е свързана с промяна на предназначението и начина на трайно ползване на имота, както и че същия е разглеждан в процедура по околна среда през 2008г., от когато са настъпили нови обстоятелства (издадена Заповед за обявяване на защитената зона, приет ОУП на община Созопол, нормативна уредба за пясъчни дюни и др.), инвестиционното Ви предложение подлежи на процедура по оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

**За провеждане на процедурата е необходимо да внесете на „Едно гише“ в РИОСВ – Бургас, ул. „Перушица“ № 67:**

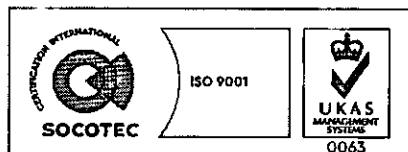
1. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер, определен съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 39 от 2011 г.; изм. и доп., бр. 73 и 94 от 2012 г., бр. 2 от 2013 г., бр. 79 от 2014 г. и бр. 5 и 59 от 2016 г.), наричана за краткост Тарифата. Съгласно чл. 22, ал. 1 от Тарифата таксата е 280лв.

2. Да се представят парцеларни планове, с които да се уточнят възможностите за включване на сградата към съществуващата инженерна инфраструктура (водоснабдяване, канализация, електрификация).

При желание, от Ваша страна, за внасяне на таксата по банков път, банковата сметка на РИОСВ – Бургас е Общинска банка Бургас: BIC-SOMBBGSF по банкова сметка: BG28SOMB91303137007401. Във вноската бележка следва да се упомене номер на поземления имот; землището, в което се намира; името на фирмата и/или физическото лице.

*Уведомявам Ви, че реализацията на инвестиционното предложение може да започне, след приключване с краен административен акт на постановената с настоящото писмо процедура.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
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)

