



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-499 - (3) / 22. 03. 2021  
ГР. БУРГАС

ДО  
ЗЛАТИНА ЯНКОВА  
ДИМИТРИНКА ЯНКОВА

ГР. СОФИЯ

**Относно:** Инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.7.21, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол и изграждане на уличен водопровод и канализация от о.т. 301 до о.т. 303”, с възложители: Златина Янкова и Димитринка Янкова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-499/2021г. 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 67800.7.21, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол и изграждане на уличен водопровод и канализация от о.т. 301 до о.т. 303” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

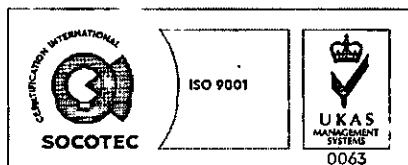
За ПИ с идентификатор 67800.7.21 (идентичен с имот № 007021 по КВС и УПИ XII-7021), м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол е налична следната информация:

- ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № 296/28.02.2006г. на Кмета на Община Созопол за промяна предназначението на имот № 007021 по КВС, м. „Буджака“, землище гр. Созопол и обособяването на един нов УПИ XII-7021, отреден за изграждане на вилни сгради, при плътност на застрояване 20%, височина 7,00 м и Кинт 0,8.

- Решение № 6/18.05.2006г., т. 44 и т. 124 на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя, представляваща имот № 007021 по КВС, м. „Буджака“, землище гр. Созопол.

- Разрешение за строеж № 147/20.12.2011 г. и Решение № 2/31.01.2012 г., за поправка за изграждане на обект: „Ограда с височина до 2,20 м (масивна до 0,60 м, ажурна до 2,20 м)“ и заверен протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 11.04.2012г.

- Становище с изх. № УТ-4014-20-1/08.03.2021г. на гл. архитект на Община Созопол, според което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на МРРБ, ПИ с идентификатор 67800.7.21, попада



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)



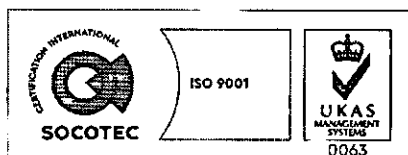
частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона, за вилен отдих Ов1 (116\*), с особена териториално-устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на земеделска земя, за изграждане на вилни сгради при параметри на застрояване: за охранителна зона „А“ плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмак-7,00 м, Кинт.мак-0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност и за охранителна зона „Б“ плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмак-7,00 м, Кинт.мак- 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

В цитираното становище на Община Созопол е отразено, че съгласно разпоредбите на чл. 64, ал. 1 от ППЗОЗЗ и §27, ал. 3 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ, Решение КЗЗ-№6/18.05.2006г. на Комисията за земеделски земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ, запазва действието си и актуалния статут на ПИ с идентификатор 67800.7.21, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол е **„урбанизирана територия“**.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.7.21, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол. Предвижда се сградата да бъде на два етажа без сутерен. Достъпът до нея ще се осигурява от улица от запад. Паркирането ще бъде в рамките на имота. За осигуряване на питейна вода и отвеждане на отпадъчните води от сградата, се предвижда изграждане на уличен водопровод и канализация от о.т. 301 до о.т. 303. По обслужващата улица, разположена северно и северозападно от имота има изграден водопровод ПЕВП ф110, към който ще бъде включен новопроектираният водопровод ф90. Общата дължина на новия уличен водопровод ще е 20,90 м. По същата улица от съществуваща ревизионна шахта РШ 2 на уличната канализация ще се изгради нов уличен канализационен клон РР ф315, достигащ до нова РШ 1 пред имота, в която ще се заустват отпадъчните води. Дължина на канализационния клон ще е 19,10 м. Съгласно представена скица № 15-974993/20.10.2020г. от СГКК-Бургас имотът е с площ 948 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Дейностите, свързани с реализация 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).

Имотът и трасето на водопровод и канализация не попадат в границите на защитена територия, по реда на Закона за защитените територии. Попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); 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 смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се



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)



установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

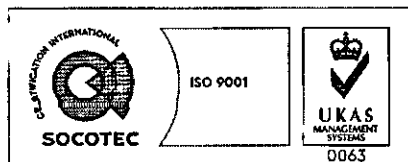
Предвид гореизложеното, отчитайки, приключилите процедури, издаденото разрешение за строеж и заключението отразено в становището на гл. архитект на Община Созопол, че имотът представлява урбанизирана територия и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност 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.

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 ПИ с идентификатор 67800.7.21, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол и трасетата на водопровод и канализация не засягат площ с 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 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

