



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-434 - (4)  
ГР. БУРГАС

06.04.2021

ДО

„ДИАЛОГ АТ“ ЕООД

УЛ. „СРЕДНА ГОРА“ № 26, АП. 20

ГР. СОЗОПОЛ

**Относно:** Инвестиционно предложение: „Изграждане на една вилна сграда и масивна ограда в ПИ с идентификатор 67800.8.173, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ IX-8173)“, с възложител: „Диалог АТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-434/2021г. 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, нарича за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда и масивна ограда в ПИ с идентификатор 67800.8.173, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ IX-8173)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

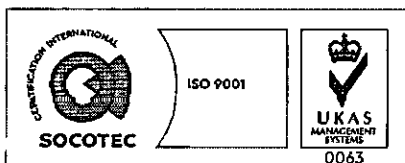
За ПИ с идентификатор 67800.8.173 (идентичен с ПИ № 008173 по КВС), м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол е налична следната информация:

- Заповед № 1064/25.08.2005 г. на Кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 008173 по КВС, м. „Буджака“, землище гр. Созопол, като се обособява един нов УПИ IX-8173, отреден за изграждане на вилни сгради.

- Решение № 13/10.11.2005г., т. 33 и т. 106 на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя 2242 кв. м, представляваща имот № 008173 по КВС, м. „Буджака“, землище гр. Созопол.

- Заповед № 401/31.03.2006 г. на Кмета на Община Созопол за одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-8173, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, с което от имота се обособяват два нови УПИ: УПИ IX-8173 (идентичен с ПИ с идентификатор 67800.8.173 по КК)- предмет на настоящото инвестиционно предложение и УПИ XVI-8173 (идентичен с ПИ с идентификатор 67800.8.880 по КК).

- Становище с изх. № УТ-4014-21-1/12.03.2021г. 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 67800.8.173, попада в



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)



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: 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 в УПИ XVI-8173 (идентичен с ПИ с идентификатор 67800.8.880 по КК, м. „Буджака“, землище гр. Созопол е осъществено строителство. Направено е заключение, че съгласно разпоредбите на чл. 64а от ППЗОЗЗ, Решение КЗЗ № 13/10.11.2005г., т. 33 и т. 106 на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, запазва действието си и актуалния статут на ПИ с идентификатор 67800.8.173, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол е „урбанизирана територия“.

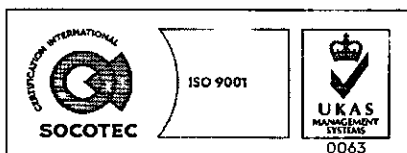
С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.173, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ IX-8173). Предвижда се и изграждане на ограда в имота. Водоснабдяването на сградата се предвижда да се осъществява от проектен водопровод преминаващ пред имота. Формираните битово-фекални води се предвижда да се заустват в септична яма в рамките на имота.

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 не попада в границите на защитена територия, по реда на Закона за защитените територии. Попада 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 установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки, приключилите процедури, 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



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)

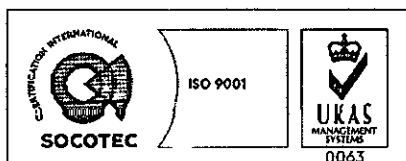


Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатор 67800.8.173, м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол (УПИ IX-8173) няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*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. Зинка Стойкова  
Заповед № РД-25/24.03.2025г.  
за 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)

