



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1053 - 11/ 29. 04. 2021
ГР. БУРГАС,

ДО
ЖИВКО ЖЕЛЕВ

ГР. СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на едноетажна вилна сграда и ограда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.830 (УПИ III-5121), местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ЖИВКО ЖЕЛЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1053/2021г. 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 едноетажна вилна сграда и ограда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.830 (УПИ III-5121), местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на едноетажна вилна сграда и ограда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.830 (предишен идентификатор 67800.5.121), местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол. Предвижда се използваната площ за новопредвидената вилна сграда да е около 100 кв.м с дълбочина на изкопа до 1м. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-59750-25.01.2021г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 543кв.м, тр.пр.т. „урбанизирана“ и НТП „незастроен имот за жилищни нужди“.

Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-25-1/08.04.2021г. на Главния архитект на Община Созопол по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ (ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 67800.5.830 попада 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 земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7,00 метра, К. инт. макс. = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. В становището е направено заключение, че след извършена проверка по документи е установено следното:

- В общината има приет и процедиран ПУП-ПРЗ, за промяна предназначението на ПИ №005121 по КВС на землище на гр.Созопол, местност „Буджака“. С ПУП са обособени три нови урегулирани поземлени имота I-5121, II-5121 и III-5121 в м. „Буджака“, землище Созопол. Проекта е одобрен със Заповед №801/29.06.2005г. на Кмета на Община Созопол.

- С Решение КЗЗ - №11/08.09.2005г., т.22 и т.68, на Комисията за земеделските земи по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на поземлен имот №005121 по КВС на гр.Созопол, от земеделска земя в територия за изграждане на вилни сгради, съгласно влезлия в сила ПУП-ПРЗ.

- По одобрения ПУП-ПРЗ за ПИ №005121, в местност „Буджака“, землище Созопол, УПИ I-5121 е идентичен с ПИ с идентификатор 67800.5.828, УПИ II-5121 е идентичен с ПИ с идентификатор 67800.5.829 и УПИ III-5121 е идентичен с ПИ с идентификатор 67800.5.830, по КК на гр.Созопол.

- За УПИ I-5121, с идентификатор 67800.5.828, по КК на гр.Созопол, м. "Буджака", землище Созопол има издадени: Разрешение за строеж №21/06.02.2015г. и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж от 06.04.2015г.

Предвид гореизложеното и съгласно разпоредбите на чл.64а, ал.3 от ППЗО33, Решение КЗЗ - №11/08.09.2005г., т.22 и т.68, на Комисията за земеделските земи по чл.17, ал.1 от 3033, запазва действието си и актуалния статут на ПИ с идентификатор 67800.5.830 по КК на гр.Созопол, м. „Буджака“, землище на гр.Созопол е „урбанизирана територия“.

Посочените по-горе дейности, 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 и **не подлежат** на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по 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.

УПИ III-5121, идентичен с ПИ с идентификатор 67800.5.830 по КК на гр.Созопол **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

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 наличната документация, становището на главния архитект на община Созопол, местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. *При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота;* не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици в границите на парцела. 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 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.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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 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.

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

www.riosvbs.com

