



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2547
ГР. БУРГАС

18. 10. 2021

ДО
ДРУМИ ДРУМЕВ

КОПИЕ ДО ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на къща за гости в ПИ с идентификатор 67800.5.923 по КК, УПИ XII, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител ДРУМИ ДРУМЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2547/2021г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на къща за гости в ПИ с идентификатор 67800.5.923 по КК, УПИ XII, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-25-ПрОС/11.04.2018г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда за собствени нужди в ПИ № 67800.5.31 м. „Буджака“, землище гр. Созопол, Община Созопол“. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в която имота попада. С решението е съобщено на възложителя, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни.
Решението не е загубило правно действие.

- Решение № БС-115-ПР/07.12.2018г., за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на център за дневни грижи за малки деца в ПИ № 67800.5.31, гр. Созопол, общ. Созопол“. **Решението не е загубило правно действие.**

- писмо с изх. №1696(1)/13.08.2020г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-5031 /ПИ с ид. 67800.5.902 по КК/ и УПИ II-5022 /ПИ с ид. 67800.5.763 по КК/, м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, община Созопол“, с което е определил, че планът не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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, както и че не подлежи на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С изменението на плана е разгледано УПИ XII-5031 /ПИ с ид. 67800.5.902 по КК (стар идентификатор 67800.5.31)/ с площ 1208 кв.м и УПИ II-5022 /ПИ с ид. 67800.5.763 по КК/ с площ 515 кв.м **да се преконфигурират** при промяна на южната регулационна граница между двата УПИ, като се обособяват два нови УПИ: **УПИ XII-5.902** с площ 1103 кв.м и УПИ II-5.763 с площ 620 кв.м, при запазване на отреждането на имотите „за вилни сгради”.

За имота са известни и следните данни:

- С Решение № 9/20-21.12.2018г., т. 12 на Комисията по чл .17, ал.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на 1465 кв.м земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 67800.5.31 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол.
- Със Заповед №8-з-501/22.04.2021 г., Кмета на Община Созопол е одобрил ЧИ на ПУП-ПЗ за обособяване на УПИ XII /ПИ с идентификатор 67800.5.923 по КК на гр. Созопол/ (от бивш XII-5031 и част от II-5022), с площ 1104 кв.м и отреждане за вилни сгради, при показатели на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%; кота корниз Н макс.=7,0м; Кинт макс. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.
- Съгласно действащия ОУП на Община Созопол, имотът попада в охранителна зона „Б” от ЗУЧК и устройствена зона Ов1/10*, рекреационна устройствена зона за вилен отдих, Кк ≤ 7м, с отреждане за изграждане на вилни сгради.
- От Дирекция „УТИПЕП“ към Община Созопол е издадена Скица №90/10.08.2021 г. с виза за проектиране към нея, за къща за гости в УПИ XII, м. „Буджака“, гр. Созопол /поземлен имот с идентификатор 67800.5.923 по КК/, при спазване на показателите за устройствена зона Ов1/10*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на къща за гости в ПИ с идентификатор 67800.5.923 по КК, УПИ XII, м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол. Сградата ще представлява къща за гости на три етажа. Ще се състои от девет стаи за настаняване на гости и един апартамент за хора с увреждания. Общо местата за паркиране ще бъдат 17 бр. Имотът граничи от юг и запад с улици, от където се предвижда осъществяване на комуникационно-транспортния достъп. Захранването с техническата инфраструктура, в т.ч. водоснабдяване, улична канализация, електрификация ще се осъществи от наличните мрежи в района.

Предвид описаното до тук, посочените по-горе дейности, 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 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.

След нова справка към днешна дата се установи, че ПИ с идентификатор 67800.5.923 по КК, УПИ XII, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада в** защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона 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. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от

Наредбата за ОС се констатира, че настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на площта, характера на настоящото инвестиционно предложение, както и действащите Решения по околна среда, считам че при реализацията на къща за гости, няма вероятност от ново и различно въздействие, водещо до значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

РОЗА КИРЕВА – ИВАНОВА
Директор на РИОСВ-Бургас

