



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2921 (1)

ГР. БУРГАС, 31. 10. 2023

ДО

„ГРАДИСАН“ ООД

Ж.К. „СЛАВЕЙКОВ“ БЛ.5, ВХ.1, ЕТ.2, АП.6

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ ХХ-7664 (ПИ с идентификатор 67800.7.693 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „ГРАДИСАН“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2921/2023г. 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 (ИП) „Изграждане на вилна сграда в УПИ ХХ-7664 (ПИ с идентификатор 67800.7.693 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение, са издадени:

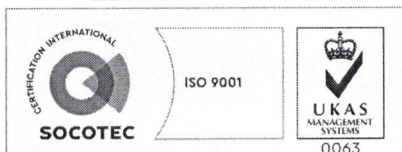
- Заповед № 309/24.06.2003г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за имоти №№ 007099 и 007100 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, като се обособяват два нови УПИ, съответно: УПИ II-7100 и УПИ III-7099 с отреждане „за вилни сгради“ при плътност на застрояване 20% и Н до 7,00м.

- Решение № 8/09.10.2003г. т.12 и т.34 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на имот № 007099 за неземеделски нужди.

- Заповед № 8-z-788/24.07.2019г. на кмета на Община Созопол, с която е одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ III-7099 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, като от него се обособяват два нови УПИ с номера: III-7099 (ПИ с идентификатор 67800.7.692 по КК) и УПИ ХХ-7664 (ПИ с идентификатор 67800.7.693 по КК).

- Виза, издадена от гл. архитект на Община Созопол, на основание чл. 140 от ЗУТ за проектиране на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.7.693 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ ХХ-7664 по плана на м. „Буджака“, град Созопол), при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Ов1“, както следва: Плътност до 20%, Кинт до 0,8, Височина до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една двуетажна масивна сграда в ПИ с идентификатор 67800.7.693 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ ХХ-7664 по плана на м. „Буджака“, град Созопол), с осигурено паркиране на два автомобила в рамките на имота. Сградата ще се изпълни по монолитен способ, с гредова



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

www.riosvbs.com



конструкция и стоманобетонни колони и греди. Формираните, при експлоатация на обекта, битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват във водопълтен задържателен резервоар.

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 регламентирани 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.

ПИ с идентификатор 67800.7.693 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ ХХ-7664 по плана на м. „Буджака“, град 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. (обн. ДВ, бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, 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 и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, наличната документация, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, в границите на имота. 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.

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.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложена Скица на поземлен имот № 15-5156159-15.05.2023г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.7.693 по КК на гр. Созопол е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Инспекцията не е компетентен орган по прилагането на чл.64а, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и § 27 от ПЗР към ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи. В случай, че имотът е загубил статута си, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

www.riosvbs.com

