



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1435 (5)

ГР. БУРГАС,

10-08-2017

ДО

СПАС ЙОРДАНОВ СТОЯНОВ

ГР. СОФИЯ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в УПИ VII-8135 (идентичен с ПИ 67800.8.135 по КК), местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: СПАС ЙОРДАНОВ СТОЯНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1435/2017г. 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 ваканционно селище в УПИ VII-8135 (идентичен с ПИ 67800.8.135 по КК), местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Във връзка с горесцитирания имот Директорът на РИОСВ – Бургас е издал становище с изх. №ПД-2168/10.09.2016г., с което е определил, че план: „Изменение на ПУП-План за застрояване за УПИ VII-8135 по плана на местност „Буджака“, ПИ № 67800.8.135 по КК на гр. Созопол, Община Созопол“ с възложител: Спас Йорданов Стоянов не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата по ОС. С плана е разгледано отреждане на имота „за вилни сгради, детски площадки, заведения за обществено хранене, магазини, СПА и друг вид обществено обслужване”.

Настоящото инвестиционно предложение предвижда дейности, свързани с изграждане на ваканционно селище, състоящо се от две самостоятелни сгради – Блок 1 и Блок 2 в УПИ VII-8135 (идентичен с ПИ 67800.8.135 по КК), местност „Буджака“, гр. Созопол. Предвидените сгради са свободно стоящи, разположени в североизточната и югозадната част на имота. В средата на ваканционното селище е предвидено да се запази исторически античен кладенец, след съгласуване с НИНКН – Министерство на културата. В парковото пространство се предвижда изграждане на басейн, игрище за петанг, детска площадка и кътове за почивка.

Съгласно представената скица на поземлен имот №15-19877-18-01.2017г., издадена от СГКК – гр. Бургас имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение е с площ 2,723дка, трайно предназначение на територията «урбанизирана» и с начин на трайно ползване «ниско застрояване /до 10м/».

Съгласно Становище с изх. № 5-94-С84(1)/05.07.2017г., издадено от Гл. архитект на Община Созопол имотът попада в устройствена зона Ов1(116\*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдих.

Строителството ще се изпълни на два етапа, както следва:

Етап I – предвижда се изграждане на Блок 1 – двуетажна сграда с капацитет – за 18 човека. В сградата са разположени хотелска част и заведение за бързо хранене с капацитет – 25 човека.



Етап II – предвижда се изграждане на Блок 2 с капацитет 60 човека, състоящ се от 5 еднотипни къщи, свързани с проход. Проходът е надстроен с двуетажна сграда, в която се намира рецепция и са обособени два апартамента.

Имотът **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 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.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в УПИ VII-8135 (идентичен с ПИ 67800.8.135 по КК), местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“ не попадат в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр.77/27.09.2005г., с посл. изм.) 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 (КВС/КК, горска карта) 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**Обръщаме внимание, че РИОСВ – Бургас се произнася с настоящото писмо на база внесената от възложителя информация и документация. Община Созопол следва да се съобрази с разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.64а, ал.6 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ.**

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

**инж. Тания Манолова**

**Заповед № РД-37/03.04.2017г.**

