



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-171 (1) 22. 01. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО
ДИМИТЪР ПОПЧЕВ

ГР. РАКИТОВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради /етапно строителство/: Първи етап – Едноетажна вилна сграда; Втори етап – Двуфамилна вилна сграда в УПИ LV-8.258, местност „Буджака“, (поземлен имот с идентификатор 67800.8.1166 по КК), гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ДИМИТЪР ПОПЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-171/2025г. 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 вилни сгради /етапно строителство/: Първи етап – Едноетажна вилна сграда; Втори етап – Двуфамилна вилна сграда в УПИ LV-8.258, местност „Буджака“, (поземлен имот с идентификатор 67800.8.1166 по КК), гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-64-ЕО/10.03.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.8.258 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие, съгласно разпоредбите на чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда.

Със Заповед № 8-z-290/07.03.2024г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на имот с идентификатор 67800.8.258 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол като се обособява един нов УПИ LV-8.258 (ПИ с идентификатор 67800.8.1166 по КК на гр. Созопол), отреден за изграждане на вилни сгради при следните показатели на застрояване: Пл. на застрояване 20%, Височина до 7 м, Кинт – 0,8, мин. озеленена площ 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.



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



С Решение № 6-1 от 30-31.10.2024г., т. 12 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 67800.8.1166 по КК на гр. Созопол.

Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-106-1/12.11.2021г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, по действащия Общ устройствен план на Общината, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на МРРБ имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона, за вилен отдих, с обособена териториално-устройствена защита Ов1 (116*) – с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: Пл. на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. 7,00 м, Кинт до 0,8, минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилни сгради /етапно строителство/: Първи етап – Едноетажна вилна сграда; Втори етап – Двухамилна вилна сграда в УПИ LV-8.258, местност „Буджака“, (поземлен имот с идентификатор 67800.8.1166 по КК), гр. Созопол, община Созопол. Първи етап на строителство ще се реализира в южната част на имота, а втори етап – в северната. Вила № 1 ще е с капацитет за до 4 човека, а на Вила № 2 – с капацитет до 8 човека. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се извърши от уличен водопровод ПЕВП ø125. В парцела ще се изгради нова водомерна шахта, в която ще се монтира водомер. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат чрез площадкова канализация в нова РЩ, а оттам ще се заустват в съществуваща улична канализация PVC ø315 (съгласно Изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационни системи № ТД-927-5 от 13.01.2025г. на «ВиК» ЕАД – гр. Бургас).

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на Община Созопол е издал Виза за проектиране на Вилна сграда в процедирияния имот.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради /етапно строителство/: Първи етап – Едноетажна вилна сграда; Втори етап – Двухамилна вилна сграда в УПИ LV-8.258, местност „Буджака“, (поземлен имот с идентификатор 67800.8.1166 по КК), 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 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.

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. (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, 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 Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, Решението на Директора на РИОСВ – Бургас, Заповедите за одобряване на ПУП-ПРЗ на Кмета на Община Созопол, Решението на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, 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; не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване 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 дюни 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 инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради /етапно строителство/: Първи етап – Едноетажна вилна сграда; Втори етап – Двухамилна вилна сграда в УПИ LV-8.258, местност „Буджаса“, (поземлен имот с идентификатор 67800.8.1166 по КК), гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ДИМИТЪР ПОПЧЕВ 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

