



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-118 (1) 31. 01. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО
СТЕФАН ПЕНЧЕВ, ПЕТЯ АНГЕЛОВА, ТОШКА ПЕНЧЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“; инвестиционно предложение „Изграждане на улични водопровод и канализация, преминаващи през ПИ с идентификатори 67800.5.728 и 67800.5.815 за УПИ VIII-5274, ПИ с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“ с възложители: СТЕФАН ПЕНЧЕВ, ПЕТЯ АНГЕЛОВА, ТОШКА ПЕНЧЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-118/2025г. 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:

Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“; инвестиционно предложение „Изграждане на улични водопровод и канализация, преминаващи през ПИ с идентификатори 67800.5.728 и 67800.5.815 за УПИ VIII-5274, ПИ с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 341/14.03.2006г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот № 005274, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, като същият се урегулира и се обособява един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-5274, местност „Буджака“, отреден за изграждане на вилни сгради, при спазване на показатели за застрояване, както следва: Пл. на застрояване до 20%, Височина до 7 м, Кинт до 0,8.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-180-ПР/14.12.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



„Буджака“, община Созопол“. Решението е с характер да не се извършва ОВОС при спазване на условията, заложи в него. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

С Решение № 6-2 от 20.09.2023г. по т. 5, Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от 3033 е потвърдила свое Решение № 7 от 22.06.2006г. по т. 17 и т. 100 за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща имот № 005274, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол. Решението е влязло в сила на 27.09.2023г.

Имотът попада в зона „Б“ от ЗУЧК, Устройствена зона Ов* - рекреационна устройствена зона за вилен отдиш с градоустройствени параметри на застрояване: Пл. на застрояване до 20%, Височина до 7 м, Кинт до 0,8, Пл. на озеленяване мин. 60%, като ½ от нея да бъде отредена за дървесна растителност и задължително паркиране в границите на имота.

С **новопреставената информация** възложителите уведомяват за промяна в гореописаното инвестиционно предложение като предвиждат в ПИ с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, УПИ VIII-5274, да бъдат изградени общо шест, триетажни, редови вилни сгради. Едната от сградите ще бъде многофамилна с шест броя апартаменти, свързано с нея са предвидени останалите пет сгради, които ще са еднофамилни (с едно жилище). В границите на парцела е осигурено паркиране за 16 броя автомобили. За водоснабдяване на имота се предвижда изграждане на уличен водопровод от ПЕВП тръби Ø110x6.6 PE 100 PN 10 с дължина на трасето L=92м, положен в път, представляващ ПИ с идентификатор 67800.5.728 с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път и ПИ с идентификатор 67800.5.815 по КК на гр. Созопол, с НТП: За второстепенна улица. За отвеждане на отпадъчните води от обектите ще бъде изградена нова площадкова канализация, която ще бъде заустена в новопроектирана улична канализация от нова начална РШ до проектна улична канализация от тръби PP DN/OD 315 от полипропилен и твърдост на пръстена SN10. Дължината на трасето е L=92,4 м. Ще се изпълни в участъка с о.т. 556 - о.т. 616 - о.т. 179.

На основание чл. 140 от ЗУТ, на 19.10.2023г., Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, УПИ VIII-5274.

Посочените по-горе дейности, свързани с промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“; инвестиционно предложение „Изграждане на улични водопровод и канализация, преминаващи през ПИ с идентификатори 67800.5.728 и 67800.5.815 за УПИ VIII-5274, ПИ с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, 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, действащо към момента на процедиране, Решение № 6-2 от 20.09.2023г. по т. 5, 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 Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“; инвестиционно предложение „Изграждане на улични водопровод и канализация, преминаващи през ПИ с идентификатори 67800.5.728 и 67800.5.815 за УПИ VIII-5274, ПИ с идентификатор 67800.5.274 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, с възложители: СТЕФАН ПЕНЧЕВ, ПЕТЯ АНГЕЛОВА, ТОШКА ПЕНЧЕВА 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 обръща внимание на Възложителите, че следва да бъдат спазени, заложените в цитираното Решение № БС-180-ПР/14.12.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на Директора на РИОСВ-Бургас условия.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, в-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

