



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-735 (1) 07. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО

„РОПЕЗ СТРОЙ“ ООД

УЛ. „ГЕОРГИ САВА АРКОВСКИ“ № 40

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Дейности по довършване и преустройство на започнат строеж на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ III-8051 по плана на град Созопол/, с възложител: „Ропез строй“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-735/25.02.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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:

ИП: „Дейности по довършване и преустройство на започнат строеж на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ III-8051 по плана на град Созопол/, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото предложение, се предвиждат дейности по довършване и преустройство на започнат строеж на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ III-8051 по плана на град Созопол/. Предвижда се обекта да се изпълни със стоманобетонова конструкция и тухлена зидария, при спазване на градоустройствените показатели за имота, предвид издадена виза за проектиране от гл. архитект на Община Созопол, съобразени с действащото към настоящия момент законодателство.

Водоснабдяването и електрифицирането на имота, се предвижда да се осъществяват от съществуващата техническа инфраструктура на населеното място.

За имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение са издадени:

- Заповед № 821/13.07.2004г. от кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за имот № 008051 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, като се обособяват три УПИ, съответно: УПИ II-8051, УПИ III-8051 и УПИ IV-8051 с отреждане „за изграждане на вилни сгради“. УПИ III-8051 е идентичен с ПИ с идентификатор 67800.8.924 по КК.

- Решение №9/02.09.2004г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделската земя в обхвата на имот № 008051.

- Писмо с изх. № НСЗП-1406/11.08.2004г. от зам. министъра на МОСВ, с което е съгласувано строителство на вилни сгради за собствени нужди в парцел № 008051 по ПУП в м. „Буджака“, землище на град Созопол.

- Виза по чл. 140 от ЗУТ от гл. архитект на Община Созопол, за проектиране на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ III-8051 по плана на град Созопол/. Конкретизирано е, че имотът попада в зона „А“ от ЗУЧК, в защитена местност „Колокита“ с план за управление, устройствена зона „Оv1“ с параметри на застрояване: Плътност – до 20%, Кинт – до 0.5, Височина – до 6,40м, КБ-до 2,50м над К.П и Озеленяване – мин. 70%, като ½ да е за дървесна растителност.



- Писмо с изх. № ЕО-СЗ-112-1/24.02.2022г. от кмета на Община Созопол, съгласно което за имот с идентификатор 67800.8.924 по КК на град Созопол е издадено Разрешение за строеж № 15/19.01.2005г. на жилищна сграда. Констатирано е, че започнатото строителство е извършено съгласно одобрената от Община Созопол строителна документация. Издадената виза за проектиране с дата 24.09.2021г. от гл. архитект на Община Созопол за проектиране на вилна сграда е при действащата към момента нормативна база, в т. ч. план за управление на ЗМ „Колокита“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП **попада** в границите на:

- защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ – защитена местност (ЗМ) „Колокита“, обявена със Заповед №1754/16.06.1970 г. на министъра на горите и горската промишленост (обн. в ДВ, бр. 53/1970 г.). За управление на ЗМ „Колокита“ е утвърден План за управление със Заповед № РД-727/25.09.2013 г. (обн. в ДВ, бр. 89/2013 г.), и допусната поправка на очевидна фактическа грешка със Заповед № РД-263/11.05.2018 г. (обн. в ДВ, бр. 45/2018 г.) всички на министъра на околната среда и водите. Разглежданият имот попада в многофункционална зона 2, съгласно зонирването по Плана за управление на ЗМ „Колокита“. Обръщаме внимание, че прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията, относно параметрите на застрояване в съответствие с Плана за управление на ЗМ „Колокита“, са в компетенциите на Община Созопол.

- защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

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 **площта няма характеристика на 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.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.4, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е **допустимо** спрямо:

- спрямо режима на дейностите в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

- спрямо ЗЗТ, режима съгласно Заповед за обявяване № 1754/16.06.1970 г. на МГТП (ДВ бр. 53/1970) при спазване на параметрите, определени в т. 3.2.4 от утвърдения със Заповед РД-727 на министъра на околната среда и водите от 25.09.2013 г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), план за управление на защитена местност „Колокита“, и при спазване на следните условия:

- Да не се изграждат подпорни стени на имотни граници по - високи от 60 см. спрямо естествения терен;

- При строителните дейности и при експлоатацията на обекта да не се допуска увреждане на скалите или скалните образувания, намиращи се на границите на обекта;

- Да не се изграждат стълбища или други подобни съоръжения за достъп до скалните образувания и Черно море.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия със стартирано строителство/, обема и характера /довършване и преустройство на започнат строеж на вилна сграда / на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията, предмет на ИП, е с обхват поземлен имот с идентификатор 67800.8.924 по КК на град Созопол, община Созопол с площ 575 м², с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „за вилна сграда“. Засегнатата площ от 575 м² представлява 0.00017 % от общата площ на защитената зона, без да се изменят трайно и необратимо територии от значение за естественото функциониране видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението или начина на трайно ползване на терена;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, тъй като територията, предмет на ИП, е разгледана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР на ОУП на община Созопол, за които е издадено Становище по екологична оценка № 2-2/2014 г., с което е съгласувано Изменението на ОУП на община Созопол. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка“, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на гореописаната защитена зона.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Дейности по довършване и преустройство на започнат строеж на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ III-8051 по плана на град Созопол/“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Предвид обстоятелството, че дейността ще се осъществи в границите на защитени територии, на основание чл. 13 на Закона за защитените територии, РИОСВ-Бургас **съгласува** „Дейности по довършване и преустройство на започнат строеж на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.924 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ III-8051 по плана на град Созопол/“ в ЗМ „Колокита“.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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, 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

