



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2607 (3)
ГР. БУРГАС

17. 11. 2017

ДО

„БМ-ТЕХНИК“ ЕООД

КОМПЛЕКС „ЛАЛОВ ЕГРЕК“, БЛ. 6, ЕТ. 3, АП. 8

ГР. ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна къща в ПИ 67800.7.591 (УПИ V-7108) и на гараж в ПИ 67800.7.592 (УПИ VI-7108) по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, общ. Созопол“, с възложител „БМ-ТЕХНИК“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2607/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, във връзка с 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 уведомяваме за следното:

Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо Изх. № 4875/2004г. се е произнесъл, че инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за собствени нужди в ПИ 007108, масив 7, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол“, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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.

Със Заповед № 515/14.05.2004г. на кмета на община Созопол е одобрен ПУП с цел промяна на предназначението на земеделската земя, като ПИ №007108 се урегулира и се обособяват 4 (четири) УПИ: УПИ V-7108, УПИ VI-7108, УПИ VII-7108 и УПИ VIII-7108, като във всеки от тях се ситуираща по един застроителен обем.

Предмет на настоящото инвестиционно предложение са УПИ V-7108 (идентичен с ПИ 67800.7.591 по КК) и УПИ VI-7108 (идентичен с ПИ 67800.7.592 по КК), които произлизат от разделянето на ПИ №007108 по КВС, местност „Буджака“, землище гр. Созопол.

Съгласно Становище на общ. Созопол с техен Изх. № 2-26-00-856(1)/05.10.2017г., по действащия ОУП на община Созопол имотите попадат в устройствена зона с особена териториално-устройствена защита Ов1 (116*), рекреационна устройства зона с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 20%; кота корниз Н мак. 7,00м; Кинт мак. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност. Становището на общината е издадено за *провеждане на процедура по промяна на*

предназначението на ПИ 67800.7.591 и ПИ 67800.7.592 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака”, общ. Созопол.

Възложителят декларира, че през месец май 2017г. решението за промяна на предназначението на земеделската земя е *изгубило правно действие* и стартира настоящата нова процедура, като предмет на инвестиционното предложение е изграждане на еднофамилна къща в ПИ 67800.7.591 (УПИ V-7108) и на гараж в ПИ 67800.7.592 (УПИ VI-7108) по КК на гр. Созопол, м. „Буджака”, общ. Созопол, при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване мак. 20%; кота корниз Н мак. 7,00м; Кинт мак. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност. Предвижда се изграждане на водопровод и канализация, минаващи в новоизградени улици, оформени с о.т. 482-438-477-770-434-594 с ширина 6м и улица с о.т. 770-771-772-773-774-775 с ширина 4,5м и довършващо се уширение с улица-тупик с о.т. 775-776 с ширина 3м. Имотите са с обща площ 1218кв.м.

Уведомяваме Ви, че дейностите 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 (ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм.) 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.

Нови обстоятелства, относими към подновената процедура по промяна на предназначението на имотите към днешна дата се явяват:

- Вменено е на Инспекцията задължение със Заповед № РД-299/29.03.2013г. на министъра на околната среда и водите за издаване на становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие. Предвид това Ви уведомяваме, че 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 с инвестиционното предложение **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.
- Наредбата за ОС, приета с ПМС №201/31.08.2007г., обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007г., в сила от 11.09.2007г., с последващи изменения и допълнения, която урежда условията и редът за извършване на оценка на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони (Натура 2000 места).

Уведомяваме Ви, че ПИ 67800.7.591 (УПИ V-7108) и ПИ 67800.7.592 (УПИ VI-7108) по КК на гр. Созопол **не попадат** в границите на защитена територия определена по реда на Закона за защитените територии. **Попадат** в Натура 2000 място - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Съгласно чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, предвид промяната на предназначението на имотите,

Вашето инвестиционно предложение подлежи на процедура по оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони.

За провеждане на процедурата е необходимо да внесете на „Едно гише“ в РИОСВ-Бургас, ул. “Перушица” № 67, ет. 3 документ за платена такса в размер на 280 лв. съгласно чл. 10, ал.2, т.1 от Наредбата за ОС, и чл. 22, ал. 1 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (обн, ДВ, бр.39/2011г., ПМС №136/13.05.2011г.). Таксата се заплаща по банков път на РИОСВ-Бургас в Общинска банка Бургас: BIC-SOMBBGSF по банкова сметка: BG28SOMB91303137007401. Във вноската бележка следва да се упомене постановлението, съответния член, землището, поземления имот, името на фирмата и/или физическото лице.

Уведомяваме Ви, че реализацията на инвестиционното предложение може да започне, след приключване с краен административен акт на постановената с настоящото писмо процедура.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

