



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2883 (Λ) 23. 11. 2017  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„ЛАРИ“ ЕООД  
Ж.К. „ЛАЗУР“ БЛ.23, ВХ.А, ЕТ.1, АП.1  
ГР. БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради с басейни в УПИ IV-8211 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.8.211 по КК/, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: „ЛАРИ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2883/2017г. 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 две вилни сгради с басейни в УПИ IV-8211 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.8.211 по КК/, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две вилни сгради с басейни в УПИ IV-8211 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.8.211 по КК/, местност „Буджака“, гр. Созопол, при спазване на показатели на застрояване, както следва: плътност – 20%, Кинт – 0,5, Нмакс – 6,40м, озеленяване – 70%. Техническата инфраструктура е съществуваща. Имотът е с площ 1,315дка, трайно предназначение на територията «урбанизирана» и начин на трайно ползване «за вилна сграда».

Поземлен имот с идентификатор 67800.8.211 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака“ **попада** в границата на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ – защитена местност (ЗМ) „Колокита“. Теренът предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирването ѝ по План за управление, утвърден със Заповед РД-727 от 25.09.2013г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.) Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима, определен със ЗЗТ и Заповед за обявяване № 1754/16.06.1970г. на МГТП (ДВ бр. 53/1970г.) при спазване на нормите, определени в т. 3.2.4 от утвърдения със Заповед РД-727 от 25.09.2013г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 89/11.10.2013г.), план за управление на защитена местност „Колокита“, и при следните условия:

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

Съгласно Становище с изх. № 5-26-00-749(1)/02.11.2017г. на Главния архитект на Община Созопол, поземлен имот № 67800.8.211, местност „Буджака“, гр. Созопол попада по ОУП на Община Созопол в устройствена зона Ов2-7\* – рекреационна устройствена зона за вилен отдих.

Имотът **попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитена зона 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 и защитената територия.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради с басейни в УПИ IV-8211 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.8.211 по КК/, местност „Буджака“, 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 от 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 характера на конкретното инвестиционно 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.**

На основание чл.13, ал.2 от Закона за защитените територии, РИОСВ Бургас съгласува реализацията на инвестиционното предложение.

След направена справка с наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. 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 устройството 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.*

**РИОСВ – Бургас обръща внимание, че прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване в съответствие с Плана за управление на защитена местност „Колокита“ са в компетенциите на Община Созопол.**

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

