



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1895 (1)

ГР. БУРГАС 15. 08. 2022

ДО

ЗЛАТИНА ЖЕКОВА

ВИДЬО ЖЕКОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.1085, м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: Златина Жекова и Видьо Жеков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1895/2022г. 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:

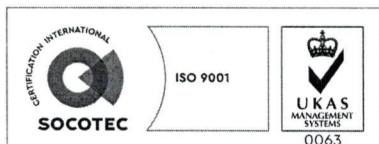
Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.1085, м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.8.1085 (образуван от ПИ с идентификатор 67800.8.37), м. „Буджака“, гр. Созопол, общ. Созопол е налична следната информация:

- Решение № БС-42-ПрОС/19.09.2017 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение: „Изграждане на двуетажна вилна сграда за собствени нужди в ПИ с идентификатор 67800.8.37, м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“. Съгласно чл. 31, ал. 7 във връзка с ал. 24 (предходна ал. 23) от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), Решението **е в срок на правно действие, тъй като не са изминали 5 години от датата на издаването му.**

- Решение № 4/10.05.2018г., на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 67800.8.37, м. „Буджака“, землище гр. Созопол за изграждане на обект „вилна сграда“. Решението е изгубило правно действие.

- Писмо с изх. № ПД-1693/02.07.2018 г., на Директора на РИОСВ-Бургас за „Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-8037 (идентичен с ПИ с идентификатор 67800.8.37, м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол), с цел разделянето му на три



гр. Бургас, к-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



равноплощни урегулирани имота, както следва: УПИ XVIII, УПИ XIX и УПИ XX, с което е определил, че планът не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в обхвата на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

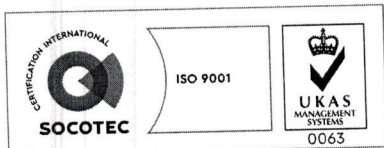
- Заповед № 8-Z-251/07.03.2019 г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ XVIII-8037 (идентичен на ПИ с идентификатор 67800.8.37, м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол, като се обособява един нов УПИ XVIII-8037, с площ 1680 кв. м. и в същия се предвижда застрояване за вилни сгради при плътност на застрояване 20%, Нмакс - 7,00 м, Кинт макс - 0,8, Позел.мин 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. В Заповедта е отразено, че по действащия ОУП на Община Созопол имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона Ов-116*, с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.1085, м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол. Възложителят декларира, че в района има съществуваща инфраструктура и след сключване на договори с експлоатационните дружества, имотът ще бъде присъединен към съответните ВиК и електропроводи. Транспортният достъп ще се осъществява по съществуващата от североизток второстепенна улица. Съгласно представена скица № 15-289228/18.03.2022г., издадена от СГКК-Бургас имотът е с площ 560 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Дейностите, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 реда на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); 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 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки, местоположението на имота (в активно урбанизираща се територия, предвидена за вилен отдых по ОУП на Община Созопол), наличието на действащото Решение № БС-42-ПрОС/19.09.2017 г., издадено от Директора



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



на РИОСВ-Бургас, в което е разгледано и оценено, въздействието върху предмета на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” върху цялата площ на ПИ № 67800.8.37, от които е образуван ПИ с идентификатор 67800.8.1085, предмет на настоящото инвестиционно предложение и характера на настоящата инвестиционна инициатива (изграждане на една вилна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

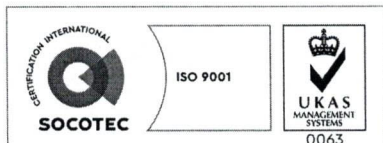
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № 419/10.05.2022г.
на Министъра на околната среда и водите



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

