



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1824 (4)
ГР. БУРГАС, 19. 08. 2022

ДО
МАРИАНА ИВАНОВА
ИВАН ИВАНОВ

ГР. СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда, ограда и подпорни стени в УПИ XII-6.33 (идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.6.770 по КК), по плана на местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: МАРИАНА ИВАНОВА и ИВАН ИВАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1824/2022г. 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 жилищна сграда, ограда и подпорни стени в УПИ XII-6.33 (идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.6.770 по КК), по плана на местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение са налични следните документи:

- Заповед № 52/03.01.2005г., издадена от кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 006033 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол, като се обособява УПИ IV-6033, с отреждане „за вилни сгради“;

- Решение № 4/30.03.2005г. на Комисията за земеделските земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на ПИ № 006033 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол, от земеделска земя в територия за изграждане на вилни сгради, съгласно влезлия в сила ПУП;

- писмо с изх. № ПД-2163(1)/07.09.2016г. на Директора на РИОСВ – Бургас за „ЧИ на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 67800.6.33 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол, с цел обособяване на две нови УПИ и изграждане на вилни сгради“, с което е определил, че описаният план не очертава рамката на бъдещи инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на

регламентираните съ глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждането на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Заповед № 8-Z-1279/19.10.2017г. на кмета на община Созопол за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ идентификатор 67800.6.33 по КК на град Созопол, с което се обособяват два нови УПИ, съответно: УПИ XII-6.33 (ПИ с идентификатор 67800.6.770 по КК) и УПИ XIII-6.33 (ПИ с идентификатор 67800.6.769 по КК), отредени за изграждане на вилни сгради;

- Становище с изх. № УТ-4014-92-1/28.07.2022г. на главния архитект на Община Созопол, съгласно което по действащия Общ устройствен план на Община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.6.770 по КК на град Созопол, община Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона Ов1 (116*), с особена териториално –устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7,00м, Кинт макс. = 0,8 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност. Посочено е също, че за ПИ с идентификатор 67800.6.770 по КК на град Созопол, община Созопол (предишен идентификатор 67800.6.33 по КК) важи разпоредбата на чл. 64а, ал. 3 от ППЗОЗЗ, тъй като за ПИ с идентификатор 67800.6.769 по КК на град Созопол е издадено Разрешение за строеж № 110/03.10.2018г. и е реализирано строителство.

- Виза за проектиране, издадена от гл. архитект на община Созопол на основание чл. 140 от Закон за устройство на територията, за еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.6.770 по КК на град Созопол, община Созопол, при показатели на застрояване за устройствена зона Ов2, както следва: Плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,6, Височина до 7м и Озеленяване – мин. 55%, като ½ да бъде за дървесна растителност.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда, ограда и подпорни стени в УПИ XII-6.33 (идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.6.770 по КК), по плана на местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол. Сградата ще е с капацитет за около 6 човека. Захранването на обекта с вода за питейно – битови цели ще е посредством сградно водопроводно отклонение към съществуващ водопровод, минаващ по улицата пред имота. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се заустват в градската канализационна мрежа. Предвижда се оградата да е с частична плътна част от стоманобетон с височина 1,20м над терена и частична ажурна част. Изграждането на подпорни стени е с цел подпиране на терена, поради голямата денивелация. Стените ще са с височина 2,50м, изградени от стоманобетон.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на гореописаното инвестиционно предложение **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. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) 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 заявеното на инвестиционно предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, наличните документи, запазената урбанизация на терена, както и обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете дивни птици в границите на имота. 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 УПИ XII-6.33 (идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.6.770 по КК), по плана на местност „Буджака”, землище на гр. Созопол, община Созопол **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.

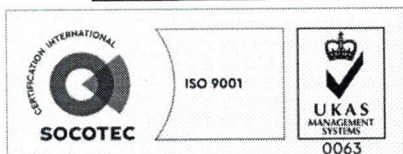
РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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

