



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3131 (1)

ГР. БУРГАС

04. 01. 2024

ДО

„БМ ИМОТИ 1“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „Л. КАРАВЕЛОВ“ № 12 Д, ЕТ. 2, ОФИС 2

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** ИП: „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.66 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ ХХ-8060, 8061, 8066, 8162 по плана на град Созопол/“, с възложител: „БМ Имоти 1“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3131/2023г. 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 една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.66 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ ХХ-8060, 8061, 8066, 8162 по плана на град Созопол/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение е налична следната информация:

- Заповед № 603/07.11.2002г. от кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ №№008057, 008058, 008059, 008060, 008061, 008066, 008069, 008162 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол, с което се обособява нов УПИ УПИ ХХ-8060, 8061, 8066, 8162 по плана на град Созопол с отреждане „за вилни сгради“ при следните градоустройствени показатели: Плътност – до 20%, Височина – до 2 ет., Кинт – до 0,5 и Озеленяване – мин. 40%.

- Решение № 2/27.02.2003г. т. 28 и т. 60 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя, представляваща ПИ с №№ 008066, 008057, 008162, 008069, 008051, 008059, 008058 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол;

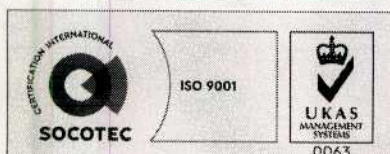
- Разрешение за строеж № 158/31.07.2003г., издадено от гл. архитект на Община Созопол за изграждане на обекти: Жилищни сгради – еднофамилни в УПИ ХХ-8060, 8061, 8066, 8162 по плана на град Созопол. Същите са въведени в експлоатация съгласно Удостоверение № 98/14.10.2008г.;

- На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Созопол е издал виза /с дата 05.08.2019г./ за изготвяне на проект за вилна сграда в УПИ ХХ-8060, 8061, 8066, 8162 по плана на град Созопол, при спазване на действащата нормативна уредба.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.66 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ ХХ-8060, 8061, 8066, 8162 по плана на град Созопол/.

Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществява от водопроводната система на град Созопол, посредством изграждане на водопроводно отклонение.

Посочените по-горе дейности, свързани с 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 регламентираните с глава шеста от ЗООС



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](http://www.riosvbs.com)





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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на земята.**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.**

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 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

**РИОСВ – Бургас обръща внимание на следното:**

- Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на инвестиционни предложения, попадащи в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.8.66 по КК на град Созопол, община Созопол по ОУП на Община Созопол, са в компетенциите на Община Созопол;
- Всички формиращи от експлоатацията на вилната сграда отпадъчни води, да бъдат включени в канализационната система „Созопол-Черноморец-Равадиново“, при сключен договор с експлоатиращото дружество: „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас и при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

*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 подзаконовни 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

**Директор на РИОСВ-Бургас**



ISO 9001



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

