



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-350(5)

ГР. БУРГАС 05.03.2024

ДО

НАДЕЖДА АРМЕНКОВА-ХРИСТОВА

ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.8.892 по КККР на гр. Созопол, (УПИ XXXV-8084), м. „Буджака“ община Созопол“ с възложител: Надежда Арменкова-Христова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-350/05.02.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС и допълнително внесена информация с вх. № ПД-350/2/26.02.2024 г., на основание чл. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.8.892 по КККР на гр. Созопол, (УПИ XXXV-8084), м. „Буджака“ община Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 67800.8.892 по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“ община Созопол, с площ 607 кв. м. е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за вилна сграда, съгласно скица № 15-1386029/28.11.2022 г. на СГКК – гр. Бургас.

Съгласно Удостоверение с изх. № 94-00-3820-1-13.11.2023 г. от гл. архитект на община Созопол, със Заповед № 674/18.12.2002 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ, в обхвата на неурегулиран имот № 008084 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, като същия се урегулира и се обособяват 11 бр. УПИ с номера: XXVIII-8084, XXIX-8084, XXX-8084, XXXI-8084, XXXII-8084, XXXIII-8084, XXXIV-8084, XXXV-8084, XXXVI-8084, XXXVII-8084 и XXXVIII-8084, като за всеки от тях се ситуираща по един двуетажен застроителен обем за изграждане на вилни сгради за собствени нужди с Нмакс.=7,00 м и по един еднатажен застроителен обем за изграждане на гаражи, при плътност на застрояване 20%. Със Заповед № 960/26.08.2004 г. на Кмета на Община Созопол е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXI-8084 и XXXII-8084, като се обединяват в един нов УПИ XXXI-8084, в който се ситуираща нов двуетажен застроителен обем при плътност на застр. 20% и Нмакс.=7,00 м. С Решение № 8/09.10.2003 г. по т.14 и т. 36 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на 9546 кв. м. земеделска земя в обхвата на имот № 008084 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол. За УПИ XXXVIII-8084, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол има издадено разрешение за строеж № 37/13.02.2004 г. от главния архитект на Община Созопол за изграждане на обект „вилна сграда с барбекю, гараж и открит плувен басейн“, като за обекта има заверен Протокол за определяне на строителната линия и ниво от



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



23.03.2004 г., предвид което цитираното Решение за промяна предназначението на земеделската земя не е загубило правно действие, съгласно чл. 64а, ал. 3 от ППЗОЗЗ.

С настоящото ИП се предвижда изграждане на вилна сграда и ограда в УПИ XXXV-8084 по плана на м. „Буджака“ (ПИ с идентификатор 67800.8.892 по КККР) на гр. Созопол, община Созопол. Сградата се предвижда на три нива. Поради денивицията на терена се оформя полувкопан етаж с обслужващи помещения. На първи надземен етаж се оформят дневна с кухня бокс и трапезария, санитарен възел и една спалня. На втори етаж /кота +3,25/- три спални, дрешник и баня с WC. Връзката между етажите се осъществява посредством стълбищна клетка. Покривът на сградата е скатен и необходимите топло- и хидроизолации. Покритието е с керемиди. Конструкцията на новата сграда е монолитна, от стоманобетон, тухлена застроявка и топлоизолация с необходимата дебелина. В рамките на урегулирания поземлен имот са предвидени 2 бр. паркоместа.

По имотните граници, изцяло в рамките на имота, се предвижда да се изпълни ограда, частично масивна с плътна част до 0,60-1,00м от терена, и ажурна до височина 2,20 м.

Съгласно предоставената информация обектът ще се придъедини към съществуващата инфраструктура в района – водопровод и електро. За отпадъчните битово-фекални води се предвижда да се заустват във водоплътен безотточен черпателен резервоар в рамките на имота, от където ще се изчерпват периодично по договор със специализирана фирма, до изграждането на улична канализационна мрежа.

За имота има издадена виза от 16.01.2023 г. от гла. архитект на община Созопол върху скица № 5/13.01.2023 г., издадена от Общинска администрация - Созопол, за проектиране на вилна сграда и допълващо застрояване – гараж, при съответните показатели на застрояване за УЗ Ов1-10*, съгласувана с експлоатационните дружества, обслужващи ВиК и електроснабдяването в района.

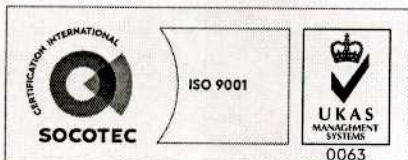
Реализацията на ИП, **не попада** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежи** на регламентирания с глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на вилна сграда и ограда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като с реализацията му се засяга урбанизирана, антропогенно повлияна територия;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението или начина на трайно ползване на терена;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.8.892 по КKKP на гр. Созопол, (УПИ XXXV-8084), м. „Буджака“ община Созопол“ **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 **площта няма характеристика на 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.

Обръщаме, Ви внимание:

Отвеждането на битовите отпадъчни води от реализацията на инвестиционното предложение във изгребна яма да се извърши при спазване на следните условия:

1. Да се изгради водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания.

2. Да се сключи договор със специализирана фирма за изчерпване на отпадъчните води от водоплътна изгребна яма и предаването им за пречистване на ПСОВ с действащо разрешително, която може да осигури необходимото пречистване. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документират.

3. След изграждане на канализационната система на населеното място – гр. Созопол да се предприемат действия за включване на отпадъчните води и отвеждането им за пречистване в ПСОВ след сключен договор с ВиК оператор, при спазване на чл.125 „а“ от Закона за водите.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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



Бургас, в-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



