



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-12-ПрОС/ 12.03.2016.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие  
върху защитени зони

На основание чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие, чл.18, ал.1 от Наредба 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, ДВ,бр.73/2007г., с посл. изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата и представена такса с вх. № ПД-444(2)26.02.2021г на РИОСВ-Бургас

### РЕШИХ:

**Съгласувам инвестиционно предложение:** „Изграждане на три вилни сгради в УПИ ХХ-5297 (ПИ с идентификатор 67800.5.297 по КК), местност „Буджака”, землище на гр. Созопол, община Созопол”, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и/или местообитанията им, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.49/2010г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.)

**Местоположение:** УПИ ХХ-5297 (ПИ с идентификатор 67800.5.297 по КК), местност „Буджака”, землище на гр. Созопол, община Созопол

**Възложители:** ДИНИО ГЕОРГИЕВ, ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ, СТЕФАН РАЙНОВ, КРИСТИЯН ПОПОВСКИ

Чрез пълномощник Росен Атанасов

### ГР. СОЗОПОЛ

#### Характеристика на инвестиционното предложение:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-23-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за вилно строителство – една вилна сграда в поземлен имот № 005297, с площ 1,591 дка, местност „Буджака, гр. Созопол, община Созопол”.

За имота има издадено Решение №10 от 25.10.2007г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Съгласно чл.24, ал.5, т.3 от Закона за опазване на земеделските земи, Обн. в ДВ, бр. 27 от 15.03.2013г., изм., бр. 66 от 26.07.2013г., в сила от 26.07.2013г., във връзка с чл.64, ал.1, т.3 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, Решението губи правно действие, когато в 6 годишен срок не е започнало строителство.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на три вилни сгради, с капацитет до 15 обитатели, в УПИ ХХ-5297 (ПИ с идентификатор 67800.5.297 по КК), местност „Буджака”, землище на гр. Созопол, община Созопол. Строителството ще се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели за имота: за охранителна зона „А“ – плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз  $H_{\max} = 7,00$  метра,  $K_{\text{инт}} \max = 0,5$  и минимална площ за озеленяване 70%, като  $\frac{1}{2}$  от нея е отредена за дървесна растителност; за охранителна зона „Б“ – плътност на

застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс = 7,00 метра, Кинт макс = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност. За захранване на новопроектираните сгради с електричество и вода за питейно – битови нужди ще се използва съществуващата техническа инфраструктура в района. Формираните битово – фекални отпадъчни води е предвидено да се отвеждат в канализационната система на населеното място. Площта на имота, по Нотариален акт и Скица на имота, издадена от СГКК – Бургас, е 1333кв.м.

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-14-1/09.02.2021г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 67800.5.297 попада частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с особена териториално – устройствена защита за вилен отдиш Ов1 (10\*), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: за охранителна зона „А“ – плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс = 7,00 метра, Кинт макс = 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност; за охранителна зона „Б“ – плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс = 7,00 метра, Кинт макс = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложение №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.

Нови обстоятелства, относими към подновената процедура по промяна на предназначението на имота към днешна дата се явяват:

- Последващи изменения и допълнения към Наредбата за ОС, приета с ПМС №201/31.08.2007г., обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007г., в сила от 11.09.2007г., която урежда условията и редът за извършване на оценка на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони (Натура 2000 места).

- Определяне на точни граници, както и въвеждане на режим за част от защитените зони, чрез издаване на заповеди за обявяване.

- Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите за издаване на становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона /ЗЗ/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – ЗЗ ВГ0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на Министъра на ОСВ (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 във връзка с чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС, се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо забранителния режим на защитената зона, определен със Заповедта за обявяването ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. модели за разпространение на пясъчни дюни по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни.

С писмо Изх. № ПД-444(1)/26.02.2021г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил приложимата процедура по реда на Наредбата за ОС и е изискал необходимата такса по закон.

Инвестиционното предложение е свързано с промяна в предназначението и начина на трайно ползване на имота и попада в обхвата на чл.31, ал.1 на Закона за биологичното разнообразие и чл.2, ал.1, т.2 от Наредбата за ОС.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

### МОТИВИ:

1. По одобрения и действащ ОУП на Община Созопол имотът попада в рекреационна устройствена зона с особена териториално – устройствена защита за вилен отдых Ов1 (10\*), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, т.е. не се очаква кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета на опазване в защитената зона.

2. С предвиденото застрояване не се създават условия за образуване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона с код BG0002077 “Бакърлъка”.

3. С допустимото ниско строителство не се засяга безопасността на въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

4. Не се предвижда използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитената зона.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на три вилни сгради в УПИ ХХ-5297 (ПИ с идентификатор 67800.5.297 по КК), местност „Буджака”, землище на гр. Созопол, община Созопол” се съгласува само за конкретното инвестиционно предложение и в посочения капацитет.

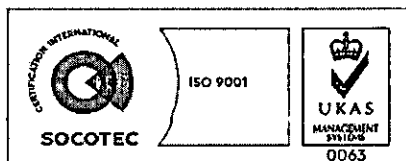
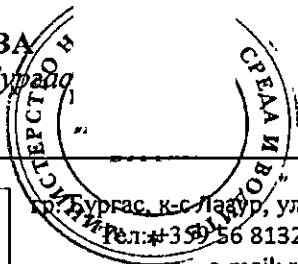
*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.*

*При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.*

*Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд по реда на чл.133 от Административно-процесуалния кодекс.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Ладур, 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)

