



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 28 -ПрОС/ 20.05.19г.

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

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, 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.73/2007 г., изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба и представените уведомления с документация с Вх. № ПД-866/28.03.2019г., допълнителна информация и документ за такса Вх. № ПД-866(2)/09.05.2019г.

## РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ № 67800.8.665, м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, Община Созопол и План за регулация /ЛП/ с цел обединяване на ПИ № 67800.8.665 и УПИ XIV-8041 (ПИ 67800.8.41), м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, Община Созопол“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици

Местоположение: ПИ № 67800.8.665 по КК и УПИ XIV-8041 (ПИ № 67800.8.41 по КК), гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол

### Възложители:

„ФИОРЕ” ЕООД

гр. София, ул. „Твърдишки проход” № 23

„ФИОРЕ ИНДЪСТРИЗ” ЕООД

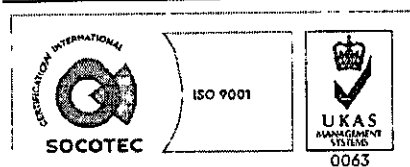
гр. София, ж.к. „Младост” № 28, вх. А, ап. 51

### Характеристика на инвестиционното предложение:

ПИ № 67800.8.665 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака” е с площ 560 m<sup>2</sup>, с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „лозе“. Имотът е собственост на „ФИОРЕ” ЕООД. Предвижда се изграждане на една вилна сграда в рамките на имота. Водоснабдяването и електроснабдяването е предвидено да стане чрез връзки към съществуващата инфраструктурна мрежа. Формираните битово-отпадъчни води ще бъдат отведени чрез канализационно отклонение в имота и заустени в съществуващата канализация.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изработване на ПУП-ПРЗ с цел промяна на предназначението и начина на трайно ползване на имота.

Съгласно становище на Гл. архитект на Община Созопол с изх. № УТ-4014-17-001/05.03.2019г. по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ 67800.8.665 по КК попада в



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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



охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с особена териториално – устройствена защита Ов2(7\*), с план за управление на ЗМ „Колокита“, при параметри на застрояване - плътност на застрояване  $\max 20\%$ , кота корниз  $H \max = 6.40m$ , К.инт.  $\max = 0.5$  и минимална площ за озеленяване  $70\%$ , като  $\frac{1}{2}$  от нея да е отредена за дървесна растителност.

С информацията внесена в РИОСВ-Бургас с Вх. № ПД-866(2)/09.05.2019г. се заявява намерение за обединяване на ПИ № 67800.8.665 и УПИ XIV-8041 (ПИ № 67800.8.41), м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, Община Созопол. УПИ XIV-8041 (ПИ № 67800.8.41 по КК) е собственост на „ФИОРЕ ИНДЪСТРИЗ“ ЕООД.

УПИ XIV-8041, съответстващ на ПИ № 67800.8.41 по КК на гр. Созопол е с реализирано строителство, като на приложената Скица № 30036/26.06.2008г. на СГКК-Бургас са нанесени 4 бр. сгради. Към документацията са приложени: Разрешение за строеж №38/23.01.2007г.; Разрешение за строеж №39/23.01.2007г.; Разрешение за строеж №40/23.01.2007г. и Разрешение за строеж №92/09.03.2007г. на гл. архитект на община Созопол, за изграждане на вилни сгради и гаражи.

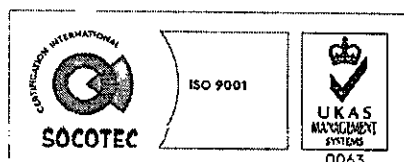
Инвестиционното предложение не попада в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм.) и не подлежи на регламентирани с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ № 67800.8.665 и ПИ № 67800.8.41, м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, Община Созопол попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ - защитена местност „Колокита“, обявявана със Заповед № 1754/16.06.1970г. на МГГП (ДВ бр. 53/1970г.). Двата имота попадат в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирването ѝ по План за управление, утвърден със Заповед РД-727/25.09.2013г. на Министерство на околната среда и водите (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо ЗЗТ и режима съгласно заповедта за обявяване на защитената местност при спазване на режимите и нормите, определени в т. 3.2.4 от утвърдения План за управление.

ПИ № 67800.8.665 и ПИ № 67800.8.41, м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, Община Созопол попадат и 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; 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 реда на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че с инвестиционното предложение не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.

С писмо Изх. № ПД-866(1)/15.04.2019г. на РИОСВ-Бургас е указана на възложителя приложимата процедура, която се провежда по реда на глава втора от Наредбата за ОС.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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



Декларираното заявление за обединяване на ПИ № 67800.8.665 с ПИ № 67800.8.41 не променя определената процедура, която се провежда по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията с Вх. № ПД-866(2)/09.05.2019г. в РИОСВ, е приложен документ за внесена такса за провеждане на процедурата за ПИ № 67800.8.665 по КК на гр. Созопол.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху горе цитираната защитена зона и защитена територия.

Съгласуването се основава на следните:

### МОТИВИ:

1. ПИ № 67800.8.665 е с площ 560кв.м. Северно граничи с асфалтов път, а южно със застроения УПИ XIV-8041, съответстващ на ПИ № 67800.8.41 по КК на гр. Созопол, с който ще се обединят. Предвид описаното състояние на терените и отчитайки характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на една вилна сграда), считам че няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

2. С предвиденото ниско строителство (кота корниз Н тах = 6.40m) 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.

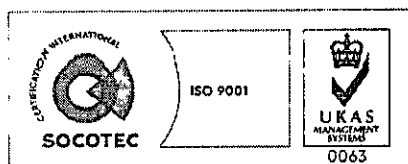
3. Не се предвижда използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитената зона.

4. Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена оценка за съвместимост, разглеждания имот попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с особена териториално – устройствена защита Ов2(7\*). Предвид това, кумулативните въздействия от реализация на инвестиционното предложение са незначителни, без да се променя съществуващото положение в района и не се очаква да настъпи фрагментация на защитената зона, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна сграда в ПИ №67800.8.665, м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, Община Созопол и План за регулация /ПР/ с цел обединяване на ПИ № 67800.8.665 и УПИ XIV-8041 (ПИ 67800.8.41), м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, Община Созопол“, се съгласува само за конкретното заявено предложение.

### При спазване на следното условие:

При изграждане на сградата в ПИ 67800.8.665 и при обединяването на имота с ПИ №67800.8.41, м. „Буджака“, земл. гр. Созопол да се спазят режимите и нормите, определени в т. 3.2.4 от утвърдения План за управление на ЗМ „Колокита“.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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



**РИОСВ-Бургас обръща внимание, че** прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията относно параметрите на застрояване в съответствие с Плана за управление на ЗМ „Колокита“ са в компетенциите на Община Созопол. Одобряването на инвестиционното предложение по реда на Закона за устройство на територията от страна на Община Созопол, следва да бъде съобразено с действащия ОУП на Общината.

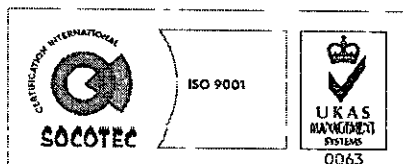
*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.*

*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 Административнопроцесуалния кодекс.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАSOBA  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



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)

