



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2853 (1)
ГР. БУРГАС, 21. 10. 2024

ДО
„ПРОПЪРТИ УАН“ ЕООД

Чрез арх. Калоян Матеев – пълномощник
Ул. „Сливница“ № 34, вх. А, ет. 5, ап.10
Гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради, басейн и ограда в УПИ VII-8.1096 (ПИ с идентификатор 67800.8.1114 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „ПРОПЪРТИ УАН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2853/2024г. 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:

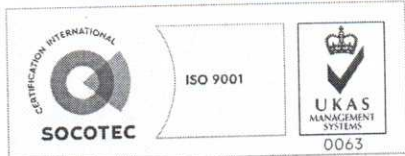
Инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради, басейн и ограда в УПИ VII-8.1096 (ПИ с идентификатор 67800.8.1114 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 285/06.04.2004г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ № 008218, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-57-ПрОС/20.09.2019г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план „Изменение на ПУП-ПРЗ за промяна на границата между поземлени имоти №№ 67800.8.1060, 67800.8.164 и 67800.8.964, местност „Буджака“, землище гр. Созопол“.

Със Заповед № 8-Z-1114/16.09.2020г. на Кмета на Община Созопол е одобрен проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ, като се обособява УПИ VII-8.1096 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол с отреждане за вилни сгради при плътност на застрояване 20%, Височина до 7 м, Кинт – 0,8, мин. озеленена площ 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Процедираният УПИ VII-8.1096 представлява бивш имот с идентификатор 67800.8.1060 по КК, бивш УПИ II-8218 по плана на м. „Буджака“, землище на гр. Созопол.



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



На основание чл. 140 от ЗУТ главният архитект на община Созопол е издал Виза за проучване и проектиране на вилни сгради, басейн и ограда при спазване на ограничителните застроителни линии и нормативното отстояние при комплексно застрояване в УПИ VII-8.1096, местност „Буджака“, гр. Созопол, поземлен имот с идентификатор 67800.8.1114 по КК на гр. Созопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две вилни сгради, басейн до 100 м³ и ограда с височина до 2,20м в УПИ VII-8.1096, местност „Буджака“, гр. Созопол, поземлен имот с идентификатор 67800.8.1114 по КК на гр. Созопол. Сградите са свободностоящи, като едната е ситуирана в източната част на имота, а другата в западния край. Басейнът ще се разположи в средата на парцела, между двете сгради. Автомобилният подход е от улица тупик от север, а пешеходният – от изток. Главният вход към всяка от сградите е от запад. Водоснабдяването ще се осъществи посредством водопроводно отклонение към съществуващата водопроводна мрежа. Формираните битово-фекални отпадъчни ще се заустват в събирателен, безотточен резервоар, с възможност за бъдещо присъединяване към уличната канализация. Имотът попада предимно в зона „Б“ от ЗУЧК с малка част в зона „А“ и устройствена зона Ов1 – рекреационна устройствена зона за вилен отдих с градоустройствени параметри, съгласно ПУП-ПРЗ: Пл. на застрояване макс. 20%, Кинт макс – 0,8, Височина до 7,00 м, паркиране в УПИ, пл. на озеленяване мин. 50%, с ½ дървесна растителност. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-762025-13.07.2021г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 1370 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: за вилна сграда.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради, басейн и ограда в УПИ VII-8.1096 (ПИ с идентификатор 67800.8.1114 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ **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. (обн. ДВ, бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) 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 реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, Решението на Директора на РИОСВ – Бургас, Заповедите за одобряване на ПУП-ПРЗ и ЧИ на ПУП-ПРЗ на кмета на Община Созопол, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, 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 VII-8.1096 (ПИ с идентификатор 67800.8.1114 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради, басейн и ограда в УПИ VII-8.1096 (ПИ с идентификатор 67800.8.1114 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: „ПРОПЪРТИ УАН“ ЕООД 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.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложена Скица на поземлен имот № 15-762025-13.07.2021г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.8.1114 по КК на гр. Созопол е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“.

Инспекцията не е компетентен орган по прилагането на чл. 64а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и § 27 от ПЗР към ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи. В случай, че имотът е загубил статута си, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ – Бургас



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

