



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2864_(2016г.) (23)
ГР. БУРГАС, 29. 11. 2022

ДО
ДАРИ ФИЛЬОВА – ТОМОВА

Чрез арх. Гергина Ставрева – пълномощник
ул. „Яни Попов“ № 14
гр. Созопол

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“ – ВАРНА

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на шест вилни сгради и три басейна под 100куб.м в УПИ XIII-7.682 (поземлен имот с идентификатор 67800.7.682 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ДАРИ ФИЛЬОВА – ТОМОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2864_(2016г.)/2022г. 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 (ИП) „Изграждане на шест вилни сгради и три басейна под 100куб.м в УПИ XIII-7.682 (поземлен имот с идентификатор 67800.7.682 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация и документация:

- Решение № БС-50-ПР/30.03.2017г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което Директорът на РИОСВ – Бургас е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в ПИ 67800.7.189, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол“. Съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда Решението е загубило правно действие.

- Заповед № 8-Z-1380/08.11.2017г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.7.189 в местност „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол, като се обособява един нов УПИ XIII-7.682 (ПИ с идентификатор 67800.7.682 по КК), отреден за изграждане на вилни сгради при плътност на застрояване 20%, Нмакс. – 7,00м, Кинт – 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ да е отредена за дървесна растителност.

- Решение № 9-1/09-13.12.2021г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, за изграждане на обект „Вилни сгради“ в ПИ с

идентификатор 67800.7.682 по КК на гр. Созопол. Решението е влязло в сила на 15.12.2021г.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на шест вилни сгради и три басейна под 100куб.м в УПИ XIII-7.682 (поземлен имот с идентификатор 67800.7.682 по КК) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол. Сградите ще са семеен тип за сезонно ползване. Осигуряват се паркоместа в полувкопан гараж. Предвижда се покривите на гаража и вили 1 и 2 да са озеленени. Водоснабдяването на сградите с вода за битово-питейни нужди ще се осъществи чрез сградни отклонения към преминаващ по прилежащата улица водопровод ПЕВП DN125. Предвидено е формираните битово-фекални отпадъчни води от сградите да се заустват в изгребна яма с обем 40 куб.м. За пречистване на водата на басейните ще се използват UV пречистватели (УВ стерилизатори) – системи за пречистване на вода от микроби и микроорганизми с UV лампи. Не се предвижда използването на химикали и замърсяващи околната среда препарати. Водата от басейните ще се източва веднъж годишно и то частично, като ще се използва за поливане на озеленените площи в имота.

Съгласно приложено Становище изх. № УТ-4014-103-1/05.11.2021г., издадено от Главния архитект на Общината, по действащ ОУП на Общината имотът попада в зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с особено териториално – устройствена защита Ов1(116*) – за вилен отдых, при параметри на застрояване: плътност на застрояване – 20%, Кинт – 0,8, кота корниз до 7,00м, мин. озеленяване 50%, като $\frac{1}{2}$ да е отредена за дървесна растителност. Приложено е копие на Скица на поземлен имот № 15-1058210-28.09.2021г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 67800.7.682 е с площ 2614кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начина на трайно ползване „за вилна сграда“.

Направена е консултация съгласно чл. 4а от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда с Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) – Варна. Съгласно становище с изх. № 05-10-885(А4) от 11.11.2022г. инвестиционното предложение е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни 2016 – 2021г. и спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2016 – 2021г. при предвиждане и изпълнение на конкретни мерки за защита от вредното въздействие върху водите.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на шест вилни сгради и три басейна под 100куб.м в УПИ XIII-7.682 (поземлен имот с идентификатор 67800.7.682 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. на министъра на околната среда и водите (обн., 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 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 заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки проведените процедури, наличната документация, местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатор 67800.7.682 по КК) по плана на 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.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

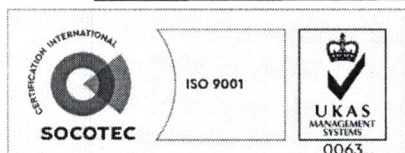
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

Приложение: копие на становище с изх. № 05-10-885(А4) от 11.11.2022г. на Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) – Варна

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

