



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3006(А)

ГР. БУРГАС

23.11.2023

ДО

„ВАЛДАОРА“ ООД

ГР. СОЗОПОЛ, Ж. К. „ПЯСЪЧНИ ЛИЛИИ“, ЕТ. 3, АП. 74-75

ИРЕНА БОГДАНОВА-ПУЗАРГ

ЖЕРАР ПУЗАРГ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: ИП: „Изграждане на басейн в УПИ VII-8621 /идент. с ПИ 67800.8.931/, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: „Валдаора“ ООД, Ирена Богданова-Пузарг и Жерар Пузарг

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3006/2023г. 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 басейн в УПИ VII-8621 /идент. с ПИ 67800.8.931/, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на басейн в УПИ VII-8621 /идент. с ПИ 67800.8.931/, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол.

Разглежданият имот - ПИ 67800.8.931, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол/стар идент. ПИ 67800.8.621/ е с начин на трайно ползване – „Ниско застрояване/до 10м./“ и трайно предназначение – „За друг курортно-рекреационен обект“.

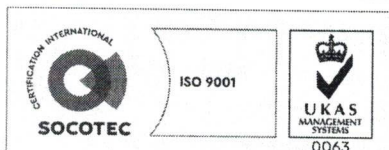
От приложените документи се установи:

- Със Заповед № 224/15.05.2003г., издадена от кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.008.621/УПИ VII-8621 по плана на местност „Буджака“, земл. на гр. Созопол;

- Решение № 6 от 25.07.2003г., т. 10 и т. 42 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди;

- Със Заповед № Z-1492/05.11.2009г., издадена от кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ VII-8621 по плана на местност „Буджака“, земл. на гр. Созопол;

- С Писмо с изх. № ПД-1556(1)/26.06.2017 г. на директора на РИОСВ-Бургас е определено, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ VII-8621 /идент. с ПИ 67800.8.931/, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: АНДРЕЙ ВИТАЛЕВИЧ ПРЯЛУХИН не попадат в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на



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



екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора 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, при спазване на определени условия, във връзка с ПУ на ЗМ „Колокита“.

С настоящата информация се цели изграждане на басейн с обем 51 куб. м в ПИ с идентификатор 67800.8.931 по КККР на гр. Созопол, (УПИ VII-8621), м. „Буджака“, община Созопол, с максимални външни размери 8/5 м., вътрешни размери 7,5/4,5 м. дълбочина 1,5 м. Вода за първоначалното пълнене и периодичното допълване на басейна ще се осигурява от водоноска, на базата на сключен договор с фирма. По отношение на пречистването на водите от басейна ще се осигури и механично и химично пречистване. За механичното пречистване е предвидено ползването на скимери - водата се засмуква чрез скимери, които са разположени по периметъра на басейна. Водното ниво се намира 15 см по-ниско от борда и плочника около басейна. Броят на скимерите се определя в зависимост от дебита на избраната филтрираща група, както и от водния обем на басейна. Химичното пречистване е предвидено чрез хлориране, и ще се извършва от специализирана фирма въз основата на договор. При експлоатацията на басейна, не се очаква генерирането на отпадъчни води от промивката на филтрите, поради избора на технология - филтрите на басейна ще са модулни и сменяеми, т.е. не се налага тяхната промивка на място. Същите се предвижда, да бъдат заменени от доставчика им (стар за нов), т.е. за всеки летен сезон ще се използват чисто нови филтри.

За проучване и проектиране на „Басейн до 100 куб. м“, при спазване на действащата нормативна уредба и ПУ на ЗМ „Колокита“ в имота има издадена скица с виза № 90/02.06.2023 г.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение 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 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.

Площта, предвидена за реализация на инвестиционното предложение попада в границите на:

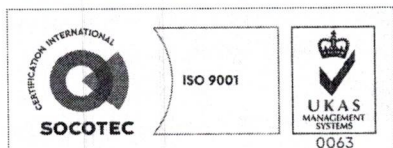
- защитена местност (ЗМ) «Колокита», обявена със Заповед №РД-1754/16.06.1970г. на Министъра на горите и горската промишленост (ДВ,бр.53/1970г.). Съгласно действащия План за управление на защитената територия, утвърден със Заповед №727/25.09.2013г. на МОСВ, имотът представлява част от многофункционална зона 2 на ЗМ с допустимо строителство при определени режими и норми/определени в т. 3.2.4/;

- защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2 и ал.4, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционното предложение са **допустими с:**

- **режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението й;**

- **действащия План за управление на ЗМ „Колокита”, при спазване на следните условия:**



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



- Плътността на застрояване в урегулирания поземлен имот УПИ VII-8621 /идент. с ПИ 67800.8.931/, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол да не надвишава 20 %;
- Озеленената площ в УПИ VII-8621 /идент. с ПИ 67800.8.931/, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол да не е по-малка от общата площ за имота;
- Да не се изграждат подпорни стени на имотни граници по - високи от 60 см. спрямо естествения терен;
- При строителните дейности и при експлоатацията на обекта да не се допуска увреждане на скалите или скалните образувания, граничещи с обекта;
- Да не се изграждат стълбища или други подобни съоръжения за достъп върху скалните образувания.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, както и върху защитена местност (ЗМ) «Колокита». 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 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

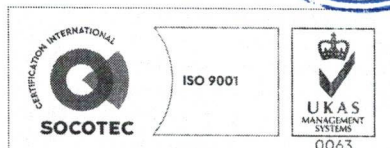
РИОСВ – Бургас обръща внимание, че не упражнява контрол по спазване на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и други нормативни изисквания към строежите. Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване в съответствие с плана за управление на защитена местност «Колокита», са в компетенциите на Община Созопол.

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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

www.riosvbs.com



