



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-48 (1)
ГР. БУРГАС

19.02.2024

ДО
НИКОЛА БИБИН
ГР. СОФИЯ,

**КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ**

ОТНОСНО: Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.87 по КК, м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол“, разгледано в Решение № БС-88-ПР/04.07.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, възложител НИКОЛА БИБИН

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-48/2024 г. в РИОСВ-Бургас за промяната в 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.87 по КК, м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол“, разгледано в Решение № БС-88-ПР/04.07.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като за имота, предмет на разглеждане са налични:

- Заповед № Z-495/04.06.2007 г., издадена от кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 008087 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, като се обособява един нов УПИ ЛП-8087, отреден „за вилни сгради“ при плътност на застрояване – до 20%, Кинт – до 0.8 и Височина – до 7,00м.

- Решение № 9/13-14.09.2007 г., т. 40 и т. 207 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, представляваща ПИ № 008087 в м. „Буджака“, землище на град Созопол.

- Решение № БС-88-ПР/04.07.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.87 по КК, м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол“, с което директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС, при спазване на условията в цитираното Решение. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното



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



въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът. Към днешна дата Решение № БС-88-ПР/04.07.2022 г. е в срок на правно действие.

- Решение № 7-2/30.09-03.10.2022 г., т. 4 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което се потвърждава Решение № 9/13-14.09.2007 г. т. 207 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, представляваща ПИ № 008087 в м. „Буджака“, землище на град Созопол.

- Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140 от Закона за устройство на територията от гл. архитект на Община Созопол за изграждане на вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.8.87 по КК, м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол, при спазване на градоустройствените показатели по действащ ПУП за имота, съответно: плътност на застрояване – до 20%, Кинт – до 0.8, Височина – до 7,00м и Озеленяване - мин. 60%, като ½ от нея да е за дървесна растителност.

С настоящата промяна в инвестиционното предложение се предвижда увеличаване на броя вилни сгради, разгледани в Решение № БС-88-ПР/04.07.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Предвижда се вместо една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.87 по КК на град Созопол, м. „Буджака“, община Созопол, да се реализират седем вилни сгради. Обектите ще са двуетажни застройки със стоманобетонова конструкция, тухлени стени и дървен покрив. За всяка от седемте вили са осигурени по две паркоместа.

Не се предвижда промяна в начина на водоснабдяване и отвеждане на формираните битово-фекални води от разгледания вариант с Решение № БС-88-ПР/04.07.2022 г., а именно: водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществява от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ф125; формираните битово-фекални отпадъчни води от сградите ще се заустват в канализационната система на град Созопол чрез канализационно отклонение.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на промяната в инвестиционно 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 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.

При нова справка се потвърди, че ПИ с идентификатор 67800.8.87 по КК, м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че промяната в инвестиционно предложение (увеличаване броят на сградите от една на седем) е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.



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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (район с напреднало строителство), процедурата по околна среда за имота (Решение № БС-88-ПР/04.07.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС) и характера на промяната в инвестиционно предложение (увеличаване броят на сградите), считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

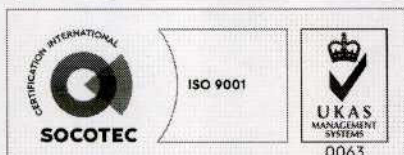
Уведомявам Ви, че условията поставени с Решение № БС-88-ПР/04.07.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС остават задължителни за изпълнение.

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.

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



