



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3136 (4)

ГР. БУРГАС

04. 02. 2022

ДО

КАЛИНКА КАЗАНДЖИЕВА

ГР. СОЗОПОЛ

НЕНКО КАЗАНДЖИЕВ

ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.10.391, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: Калинка Казанджиева и Ненко Казанджиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3136/2021г. 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 вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.10.391, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В РИОСВ-Бургас е входирано уведомление с вх. № ПД-3136/29.11.2021 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.10.391, местност „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол. След преглед на представената информация е определено, че инвестиционното предложение попада в т.10, буква „б“ от списъка с категориите дейности по Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС, поради което следва да се извърши преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). Имотът не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); 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 във връзка с чл.40, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че ИП е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта ѝ за обявяване. 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 имота няма пясъчни дюни. Инвестиционното предложение попада и в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31, ал.4, във връзка с чл.31, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие;

С вх. № ПД-3136(3)/12.01.2022 г. е внесена допълнителна информация за имота и след прегледа ѝ се установи, че за него са налични следните документи:

- Решение № БС-151-ПР/13.02.2008 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, издадено от Директора на РИОСВ- Бургас, с което се съгласува ИП: „Изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлен имот № 010391, местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: Калинка Казанджиева и съсобственик. С решението е разгледано изграждането на две сгради за отдих и курорт, с капацитет за 8 обитателя и две паркоместа. В Решението е разгледан и оценен и предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, в която попада имота;

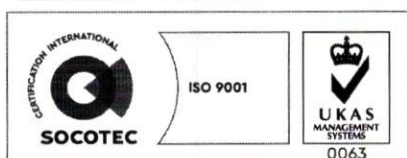
- Решение № 4/19-20.05.2010 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ с което е променено предназначението на земеделска земя представляваща ПИ № 67800.10.391, гр. Созопол, община Созопол;

- Писмо с изх. №ГЮ-6(1)/18.01.2018г. издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, относно правното действие на Решение № БС-151-ПР/2008 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувано ИП: „Изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлен имот №010391, местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, община Созопол“. С писмото е съобщено, че към датата на издаване на настоящото писмо Решение №БС-151-ПР/2008 г. не е загубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл.31, ал.23 (нова ал.24) от Закона за биологичното разнообразие е в сила от 24.04.2012 г. и не важи за решения, издадени преди тази дата съгласно методически указания от МОСВ, писмо Изх. №05-08-294/17.02.2017г.

- Решение № 3/03-04.04.2018 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което се потвърждава Решение № 4/19-20.05.2010 г. за промяна предназначението на 2411 кв. м, земеделска земя представляваща ПИ № 67800.10.391, гр. Созопол, община Созопол, за изграждане на обект „сгради за отдих и курорт“.

За имота е представено писмо с изх. № УТ-2112-65-2/19.03.2021 г., издадено от гл. архитект на Община Созопол относно валидността на Решение № 3/03-04.04.2018 г., издадено от Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначение на земеделската земя, представляваща ПИ с идентификатор 67800.10.391, гр. Созопол. В писмото е отразено, че в Община Созопол е входирано заявление с вх. № УТ-2112-65/12.03.2021г. с искане за издаване на Разрешение за строеж за масивна ограда в имота. В издаденото писмо е направен извод, че е изпълнено условието на чл. 24, ал. 5, т. 2 от Закона за опазване на земеделските земи и Решение №3/03-04.04.2018г. **не е изгубило правно действие.**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.10.391 по КК, местност „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол. Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от съществуващ водопровод, чрез сградно водопроводно отклонение. Транспортният достъп ще се осъществява по обслужваща улица, преминаващата непосредствено по северната границата на имота. Формираните отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребана яма. За имота е представена Скица № 40/15.05.2020г, издадена от Дирекция „УТСК“ към община Созопол, с виза за проектиране към нея, в която е отразено, че имотът попада в



устройствена зона Ок4 15*** - курорт и рекреации, с параметри на застрояване: Пзастр. макс 30%, Кинт 1, Височина макс. 10 м и Позел. мин. 50%, като ½ да бъде за дървесна растителност. За него има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № z-349/16.02.2010 г. на Кмета на Община Созопол, за обособяване на УПИ V-10391, с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт.

Дейностите, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); 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 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.

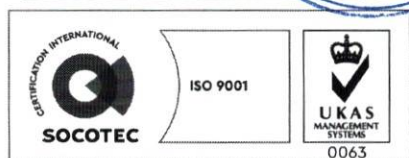
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера на инвестиционното предложение и заключението в издаденото от Община Созопол становище, че Решение №3/03-04.04.2018 г., на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ **не е изгубило правно действие**, съответно разглежданият имот, към настоящия момент представлява урбанизирана територия, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. 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 имота 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 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

