



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1438(л)

ГР. БУРГАС 31. 05. 2024

ДО

„СОЗОПОЛ БИЙЧ“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАСИЛ АПРИЛОВ“ № 2, ЕТ. 2

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: изменение и допълнение на инвестиционно предложение разгледано в **Решение №БС-7-ПР/09.02.2022 г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, за инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищни сгради за постоянно обитаване, в т.ч. за настаняване на курортисти в поземлен имот с идентификатор 67800.10.470 по КККР на гр. Созопол“, възложител „СОЗОПОЛ БИЙЧ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1438/2024 г. в РИОСВ-Бургас за изменението и допълнението 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. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Изменение и допълнение на инвестиционно предложение разгледано в **Решение №БС-7-ПР/09.02.2022 г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, за инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищни сгради за постоянно обитаване, в т.ч. за настаняване на курортисти в поземлен имот с идентификатор 67800.10.470 по КККР на гр. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал **Решение №БС-7-ПР/09.02.2022 г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), за инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищни сгради за постоянно обитаване, в т.ч. за настаняване на курортисти в поземлен имот с идентификатор 67800.10.470 по КККР на гр. Созопол“. Решението е с характер да не се извършва ОВОС, при спазване на условията заложиени в него. Цитираното решение е в срок на правно действие. С процедурата по околна среда е оценено въздействието върху предмета на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът.

Поземлен имот с идентификатор 67800.10.790 по КККР на гр. Созопол е с предишен идентификатор 67800.10.470 по КК на гр. Созопол. За него има издадена Заповед №8-Z-394/03.05.2022 г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-



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



ПРЗ, като същият се урегулира и се обособява един нов УПИ VIII-790, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол с отреждане „За жилищно строителство и ТП“, с градоустройствени параметри на застрояване, както следва: Височина до 10.00 м. (3 етажа), Плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1.0 и Плътност на озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С Решение №9-1 от 21-22.12.2022 г. по т. 5 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.10.470 по КК на гр. Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол. Решението е влязло в сила на 05.04.2023 г.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главен архитект на Община Созопол е издал Виза за проектиране на жилищна сграда, съгласно одобрения ПУП-ПРЗ с отреждане „За жилищно строителство и ТП“.

Имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, превантивна устройствена защита Ок4 (15**), с параметри на застрояване: Височина до 10.00 м. (3 етажа), Плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1.0 и Плътност на озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Настоящото инвестиционно предложение се явява промяна в предходното инвестиционно предложение, разгледано и оценено по реда на екологичното законодателство с издадено **Решение №БС-7-ПР/09.02.2022 г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Възложителят уведомява, че към настоящият момент предвижда да изгради в УПИ VIII-790, м., „Ачмалъци“, поземлен имот с идентификатор 67800.10.790 по КККР гр. Созопол една **многофамилна жилищна сграда, басейн и ограда**. Застрояването на новопроектираната сграда е нискоетажно и свободно. Сградата ще се състои от партерен етаж, сутерен и три жилищни етажа. На партерен, първи, втори и трети етаж са проектирани по 7 броя жилища за всеки етаж, както и стълбище за връзка с останалите нива на сградата. В сутерена на кота са проектирани складови и технически помещения за отделните жилища, както и общи складови помещения.

Сградата помества общо 28 броя жилища (апартаменти) с различни квадратури, разположени на четири жилищни етажа. Към всяко жилище има обособено складово помещение.

Съгласно представени във Визата изходни ВиК данни №ТД-1812-1/19.07.2023 г., имотът ще се обезпечи инфраструктурно чрез изграждане на водопровод и канализация по проект РПИП.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото 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 67800.10.790 по КККР на гр. Созопол (с предишен идентификатор 67800.10.470 по КК на гр. Созопол) не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада



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



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 изменението и допълнението в инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки извършената процедура по околна среда, приключила с Решение №БС-7-ПР/09.02.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" и характера на изменението и допълнението към предложението, считам че при реализацията му, няма вероятност от ново, различно или 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, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 67800.10.790 по КККР на гр. Созопол (с предишен идентификатор 67800.10.470 по КК на гр. Созопол) няма 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.

РИОСВ – Бургас Ви обръща внимание, че е необходимо да спазвате условията заложи в Решение №БС-7-ПР/09.02.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на Директора на РИОСВ- Бургас.

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



