



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-954 (17) 06. 12. 2021
ГР. БУРГАС

ДО
ЖЕЧО ЖЕЛЕВ
ГР. ВАРНА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: изменение и допълнение на инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатор 81178.5.49 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител ЖЕЧО ЖЕЛЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-954 /2017г./ (16)/2021г. в РИОСВ-Бургас за изменението и допълнение на инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

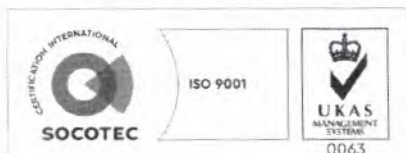
Изменение и допълнение на инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатор 81178.5.49 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-116-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал «ПУП-ПРЗ за изграждане на сгради за отдых и курорт в ПИ № 81178.5.49, м. «Аклади», земл. с. Черноморец, общ. Созопол». С процедурата е разгледано изграждане на две сгради за отдых и курорт за общо 24 обитатели и 4 бр. паркоместа, като е оценено въздействието на предложението върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в която имотът попада.

- Решение № БС-150-ПР/01.11.2017г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатор 81178.5.49 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“, при спазване на условията, мерките и ограниченията, заложили в цитираното Решение. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в която имотът попада.

Със Заповед № 8-Z-944/18.07.2018г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.5.49 по КК на град Черноморец, община Созопол, с цел обособяване на един нов УПИ II-5049, с площ 4054 кв.м, с отреждане „за сгради за отдых и курорт“, със ситуиране на нов застроителен обем:



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



- За частта от УПИ II-5049, попадаща в охранителна зона „А“ от ЗУЧК при параметри: Пл. застр.- 20%, Нмак.- 7,00м, Кинт – 0,5 и Озел. мин. – 70%;
- За частта от УПИ II-5049, попадаща в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК при параметри: Пл. застр.- 30%, Нмак.- 10,00м, Кинт – 1,0 и Озел. мин. – 50%.

С Решение № КЗЗ-27/20.12.2018г. т. 70 на Комисията за земеделски земи по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ, е променено предназначението на земеделската земя, представляваща ПИ с идентификатор 81178.8.49 по КК, м. „Аклади“, землище на град Черноморец.

С настоящото изменение и допълнение в инвестиционното предложение се декларира промяна в броя на вилните сгради, които възложителят предвижда да изгради в ПИ с идентификатор 81178.5.49 по КК на гр. Черноморец, община Созопол. Предвижда се да се изградят шест еднотипни вилни сгради, вместо разгледаните и оценени две такива в Решение №БС-116-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони и Решение № БС-150-ПР/01.11.2017г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, и двете Решения на Директора на РИОСВ-Бургас.

С изменението е предложен и вариант за събиране на формираните от вилните сгради, битово-фекални отпадъчни води в локално пречиствателно съоръжение, с последващо събиране във водопълтен черпателен резервоар и изчерпване от лицензирана фирма. Предложеният вариант за събиране и третиране на отпадъчните води е **неприемлив**.

Във връзка с гореизложеното и предвид, че Решение № БС-150-ПР/01.11.2017г. за преценяване на необходимостта от извършване ОВОС, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас не е загубило правно действие съобразно изискванията на чл. 93, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, следва стриктно да се спазват всички поставени условия, в това число и условията в част „отпадъчни води“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на изменението в 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 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 към днешна дата се потвърждава, че ПИ с идентификатор 81178.5.49 по КК на гр. Черноморец, община Созопол не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, но граничи с Природна забележителност „Нос Червенка“, обявена със Заповед № 4051 на МГОПС (ДВ, бр. 29/1974г.). **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. на министъра на околната среда и водите; 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. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението в инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки приключилите две процедури по околна среда, с които е разгледан имотът като част от защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” от една страна и от друга страна характера на изменението в инвестиционно предложение, считаме че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от



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



Наредбата за ОС Ви уведомяваме, 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 уведомяваме, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 Ви обръща внимание, че:

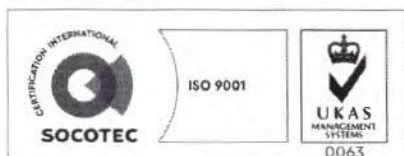
- следва стриктно да се спазват поставените условия в Решение № БС-150-ПР/01.11.2017г. за преценяване на необходимостта от извършване ОВОС, като и при изменението не трябва да се допуска засягане на територията на природна забележителност „Нос Червенка”;
- вилните сгради следва да се въведат в експлоатация след осигурено включване на битово-фекалните отпадъчните води към канализационната система на „Созопол-Черноморец-Равадиново“, при сключен договор с „Вик“ ЕАД-оператора на канализационната система, при спазване на чл. 125а от Закона за водите.

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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

