



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3732 (1)

ГР. БУРГАС 09.01.2024

ДО

„ТРАНССТРОЙ ЕКО“ ООД

УЛ. „ПРОФ. АСЕН ЗЛАТАРОВ“ № 50, ЕТ.2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Допълнение към инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.5.960 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“, с възложител: «Трансстрой Еко» ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3732/2023г. 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:

Допълнение към инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.5.960 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.5.960 (образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 67800.5.27) е налична следната документация:

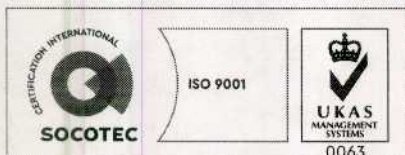
- Решение № БС-164-ПР/18.11.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП «Изграждане на вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.5.27 по КК на гр. Созопол, м. «Буджака», община Созопол», с възложител: «Трансстрой Еко» ЕООД, с което е определил да не се извършва ОВОС, при спазване на условието, заложено в цитираното Решение. С Решението е разгледано изграждането на вилни сгради, като не е отбелязан броят им. Съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, към датата на издаване на настоящото писмо, Решение № БС-164-ПР/18.11.2022г. **е в срок на правно действие;**

- Заповед № 8-Z-735/03.08.2023г., издадена от Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.5.27 по КК на гр. Созопол, община Созопол, като същия се урегулира и се обособява един нов УПИ XLI-5.27, за изграждане на вилни сгради с параметри на застрояване: Височина – до 7,00м, плътност – до 20%, Кинт – до 0,8 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ да е отредена за дървесна растителност;

- Решение № 6-1/20.09.2023г. по т. 26 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделската земя, представляваща ПИ с идентификатор 67800.5.27, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол. Решението е влязло в сила на 26.09.2023г.

- Скица № 190/28.11.2023г., с виза за проектиране от община Созопол, за изготвяне на проект „шест броя вилни сгради, гаражи и ограда“ в имота.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда допълнение в издаденото от Директора на РИОСВ – Бургас Решение № БС-164-ПР/18.11.2022г. за преценяване на необходимостта от



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



извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, свързана със следното: упоменат е броя на сградите, разгледани с Решението, като те ще представляват 6 бр. двуетажни вилни сгради, **като** допълнение ще се изградят гаражи към сградите и 2 бр. паркоместа в имота, като достъпа до тях ще е директно от улица с о.т. 172-173-174-175. Върху сградите ще се изгради фотоволтаична централа за собствени нужди. Предвижда се и ситиране на басейн с размери 3м/6м и дълбочина 1,30 м, пред всяка сграда. Предвижда се и изграждане на ограда в имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ 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 подлежи 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

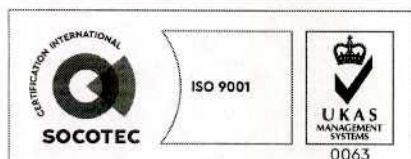
С оглед гореизложеното, отчитайки, наличната документация, проведените процедури, действащото Решение № БС-164-ПР/18.11.2022г., и характера на настоящото инвестиционно предложение (допълнение от гаражи, ограда, басейни и ФЕЦ към вече процедиран имота), считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

