



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2774 (М)  
ГР. БУРГАС

21. 11. 2019

ДО

„СВЕЖ ВЯТЪР“ ЕООД

ГР. СОЗОПОЛ, УЛ. „КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ № 46

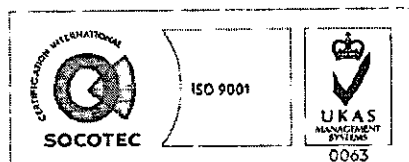
ОТНОСНО: промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и съоръжения за спорт – плуven басейн и спортна площадка в поземлен имот с идентификатор 61042.11.160 по КKKP на с. Равадиново, община Созопол“, с възложител „СВЕЖ ВЯТЪР“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2774(10)/2019г. в РИОСВ-Бургас за декларираната промяна в 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:

Промяната на инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

- директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2774(3)/04.12.2018г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и съоръжения за спорт – плуven басейн и спортна площадка в поземлен имот с идентификатор 61042.11.160 по КKKP на с. Равадиново, община Созопол“ не попада в позициите на Приложение №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е отразено, че осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота, тъй като на този етап възложителят е внесъл становище, издадено от гл. архитект на община Созопол, съгласно което за имота има издадена Заповед № 375/23.08.2005 г. на кмета на община Созопол за одобряване на ПУП-ПРЗ, както и че в границите му има реализирано строителство - ограда с височина Н-0.6 м. и Н-2.20 м. плътна част и съгласно чл. 24, ал. 5, т. 3 от ЗОЗЗ имота е урбанизиран;

- след издаване на гореописаното писмо, в РИОСВ-Бургас постъпва нова информация, с която възложителя уведомява компетентния орган по околна среда, че Решение №7/19.05.2005г. на Комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, което е предоставено с предходната документация е загубило правно действие, от което следва че поземлен имот с идентификатор 61042.11.160 по КKKP на с. Равадиново, община Созопол представлява земеделска земя. Представено е ново



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



Удостоверение от гл. архитект на община Созопол с изх. № 26-00-238-002/28.02.2019 г., в съдържанието на което е описано че в сроковете по чл. 24, ал.5, т. 2 и т. 3 от ЗОЗЗ, възложителят не е поискал издаване на Разрешение за строеж на обект в имота и съответно не е започнало строителство, в резултат на което Решение №7/19.05.2005г. на Комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди е загубило правно действие;

- След разглеждане на новите обстоятелства е преценено, че инвестиционното предложение подлежи на процедура по оценка на съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, в която имотът попада. Проведена е процедура, приключила с Решение № БС-11-ПрОС/20.03.2019г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и съоръжения за спорт – плувен басейн и спортна площадка в поземлен имот с идентификатор 61042.11.160 по КKKP на с. Равадиново, община Созопол“ с възложител „СВЕЖ ВЯТЪР“ ЕООД. Решението е влязло в сила на 04.04.2019 г.

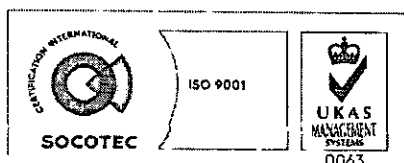
По действащия ОУП на община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, разглеждания имот попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона Ов1 (27), с възможна смяна на предназначението за вилен отдих, вилни сгради, при параметри на застрояване, както следва: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. 7 м, К.инт. макс. 0.8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. (Становище изх. № УТ-4014-16-001/28.02.2019 г.).

За изграждането на вилната сграда съгласувана с Решение № БС-11-ПрОС/20.03.2019г. на директора на РИОСВ-Бургас, от гл. архитект на община Созопол е издадено Разрешение за строеж № 87/03.06.2019 г.

Представената за настоящо разглеждане промяна е в частта, отнасяща се до броя на вилните сгради в имота. Предвижда се увеличаване в броя на вилните сгради от една на четири и въвеждане на етапност при тяхното строителство.

Предвид описаното до тук, Ви уведомяваме, че посочените дейности, свързани с реализацията на промяната в предложението 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.

Потвърждава се, че поземлен имот с идентификатор 61042.11.160 по КKKP на с. Равадиново, община Созопол не попада в защитена територия, определена по реда 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-530/26.05.2010 г. 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 промяната в инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



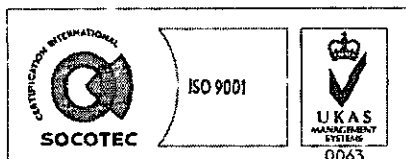
Предвид гореизложеното, отчитайки характера на промяната в инвестиционното предложение, считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 устройство 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.*

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА  
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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

