



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3679^(2022г.) (14)
ГР. БУРГАС, 19.05.2023

ДО

„А.С.А.“ ЕООД

УЛ. „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 12Д, ЕТ.2, ОФИС №2, п.к. „Стройконсулт Бургас“

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради с басейни в УПИ IV-8211 по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.211 по КК на град Созопол)“, с възложител: „А.С.А.“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3679/2022г. и доп. инф. ПД-3679(2)(3)/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:

Промяната в инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради с басейни в УПИ IV-8211 по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.211 по КК на град Созопол)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2883(1)/23.11.2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради с басейни в УПИ IV-8211 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.8.211 по КК/, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: „ЛАРИ“ ЕООД, с което е определено, че дейностите, свързани с реализацията му 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Издадено е Разрешение за строеж № 14/29.01.2019г. от гл. архитект на Община Созопол за строеж на: «Вилни сгради с басейни до 100 куб.м» в УПИ IV-8211 по плана на м. „Буджака“, град Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.211 по КК на град Созопол).

От приложен, с настоящата документация, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 164 от 12.07.2022г. става ясно, че ПИ с идентификатор 67800.8.211 по КК на град Созопол, идентичен с УПИ IV-8211 по плана на местност „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол е придобит от „А. С. А.“ ЕООД. Новият собственик предвижда **промяна в инвестиционно предложение** „Изграждане на две вилни сгради с басейни в УПИ IV-8211 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.8.211 по КК/, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол“, разгледано в писмо с изх. № ПД-

2883/1/23.11.2017г. на Директора на РИОСВ – Бургас. Предвижда се изграждане на две двуфамилни вилни сгради, тип „близнак“ с един басейн до 100 куб. м в източната част на имота и допълващо застрояване – барбекю и навес.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявената промяна на 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.

УПИ IV-8211 по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.211 по КК на град Созопол) **попада** в границата на защитена територия, защитена местност (ЗМ) „Колокита“ по смисъла на Закона за защитените територии. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирането ѝ по План за управление, утвърден със Заповед №РД-727 на Министерство на околната среда и водите от 25.09.2013г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.) и Заповед № РД-263/ 11.05.2018 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Плана за управление (ДВ, бр. 45 от 2018 г.).

С Писмо с изх. № ПД-3679(1)/13.02.2023г., директорът на РИОСВ- Бургас, предвид констатирана недопустимост на инвестиционното предложение по реда на чл. 12, ал. 4 от Наредбата за ОС спрямо режима, определен с утвърдения със Заповед № РД-727/25.09.2013г. на министъра на околната среда и водите, План за управление на ЗМ „Колокита“ е указал на възложителя, на основание чл. 2, ал. 5 от Наредбата за ОС, да отстрани констатираната недопустимост, непълнота и противоречивост на внесената информация в срок до 10.03.2023г.

В РИОСВ – Бургас постъпи исканата информация с Писма с изх. №№ ПД-3679(2)/23.02.2023г. и ПД-3679(3)/28.04.2023 г. в изпълнение на указанията по чл. 2, ал. 5 от Наредбата за ОС.

Във връзка с горното, инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо ЗЗТ, режима съгласно Заповед за обявяване № 1754/16.06.1970г. на МГТП (ДВ бр. 53/1970 г.), при спазване на режима, определен в т. 3.2.4 от утвърдения със Заповед РД-727 на министъра на околната среда и водите от 25.09.2013 г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), План за управление на защитена местност „Колокита“ и при **следните условия:**

1. При строителните дейности и при експлоатацията на обекта да не се засягат скалните образувания, с които имотът граничи от изток и да не се допуска тяхното увреждане (по границата на обекта);

2. Да не се изграждат подпорни стени на имотни граници с височина над 60 см спрямо естествения терен;

3. Да не се изграждат стълбища или подобни съоръжения за достъп до скалните образувания и Черно море.

4. При строителството и експлоатацията на обектите да не се замърсяват водите и терените с битови, строителни и други отпадъци;

5. Да не се изграждат огради с височина на плътната част над 60 см и във височина прозирна ограда над 220 см от прилежащия терен.

УПИ IV-8211 по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.211 по КК на град Созопол) **попада и** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал.4, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на ЗМ „Колокита“, определен със ЗЗТ и Заповедта ѝ за

обявяване, както и спрямо режима на 33 BG0002077 «Бакърлъка» за опазване на дивите птици, определен със Заповедта за обявяването ѝ.

Предвид обстоятелството, че инвестиционното предложение за УПИ IV-8211 по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол, (ПИ с идентификатор 67800.8.211 по КК на град Созопол) ще се реализира в границите на защитена територия, РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционното предложение на основание чл. 13 от Закона за защитените територии.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, проведената процедура през 2017г., с която е разгледано и оценено въздействието върху дивите птици, предмет на опазване в защитена зона с код BG0002077 «Бакърлъка», наличието на Общ устройствен план на Общината, в който е оценено кумулативното въздействие, както и че инвестиционното предложение касае промяна на вече процедирано подобно, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота, предвид действащото писмо с изх. № ПД-2883/1/23.11.2017г. на Директора на РИОСВ – Бургас. 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 дюнни 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.

РИОСВ-Бургас, Ви, обръща внимание:

1. Параметрите на застрояване да са в съответствие с допустимите, определени в режима на зона 2 „Многофункционална“ с плана за управление на ЗМ „Колокита“.

2. Дейностите по прилагане на Закона за устройство на територията – ЗУТ (издаване на разрешение за строеж), да се извършат при прецизно съобразяване с Плана за управление на ЗМ „Колокита“.

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.

Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията, относно параметрите на застрояване в съответствие с Плана за управление на ЗМ „Колокита“, са в компетенциите на Община Созопол.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, в-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

