



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3928 (1)
ГР. БУРГАС 19. 01. 2024

ДО
„СЕРЕНА ТРЕЙД“ ООД
чрез ГЕРГИНА СТАВРЕВА - пълномощник
ГР. СОЗОПОЛ, УЛ. „ЯНИ ПОПОВ“ № 14

КОПИЕ ДО ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Преработка по време на строителство на обект: „Вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.7.610 по КК на гр. Созопол, /УПИ XII-7043,7044, м. „Буджака“, земл. гр Созопол/, община Созопол“, с възложител „СЕРЕНА ТРЕЙД“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3928/2023 г. в РИОСВ-Бургас за преработката по време на строителството, 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. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение Преработка по време на строителство на обект: „Вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.7.610 по КК на гр. Созопол, /УПИ XII-7043,7044, м. „Буджака“, земл. гр Созопол/, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.7.610 по КК на гр. Созопол, община Созопол, са издадени следните документи:

- Заповед № 1009/16.08.2005 г. на кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП за ПИ № 007044 в м. „Буджака“, землище на град Созопол.
- Решение № 12/06.10.2005 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди за ПИ № 007044 в м. „Буджака“, землище на град Созопол.
- Заповед № 665/15.06.2006 г. на кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП за ПИ №№ 007043 и 007044 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, при което имотите се обединяват в един нов УПИ XII-7043,7044 в м. „Буджака“, земл. гр. Созопол.
- Решение № 8/13.07.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди за ПИ № 007043 в м. „Буджака“, землище на град Созопол.

Решение № БС-6-ПрОС/31.01.2018 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на три двуетажни



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



вилни сгради за сезонно ползване с капацитет за около 12 човека и паркинг за 6 бр. автомобили в поземлен имот с идентификатор № 67800.7.610, местност „Буджака“, гр. Созопол“. Процедурата е извършена спрямо защитена зона BG00002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която имотът попада.

- Решение № 3 от 03-04.04.2018 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което са потвърдени Решения №12/2005 г. и №8/2006 г. за промяна предназначението на земята.

- Писмо с изх. № ПД-3169/14.08.2018 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на три двуетажни вилни сгради за сезонно ползване с капацитет за около 12 човека и паркинг за 6 бр. автомобили в ПИ с идентификатор 67800.7.610, местност „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол“. Разгледаната промяна е свързана с броя на сградите, които от 3 /три/ стават на 7 /седем/. С писмото е определено, че промяната в инвестиционното предложение не попада 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, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Разрешение за строеж № 137/08.11.2018 г., издадено от гл. архитект на Община Созопол за строеж: „Вилни сгради – 7 броя /А, В, С, D, E, F,G/ в УПИ XII-7043,7044 м. „Буджака“, земл. град Созопол, община Созопол, влязло в сила на 29.11.2018 г.

Настоящото предложение за промяна по време на строителство на вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.7.610 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XII-7043,7044 в м. „Буджака“, земл. град Созопол/, представлява технически проект за преработка на ситуация и вертикална планировка. Предвижда се промяна на главния вход на „комплекса“, който се измества на запад. Алеята за автомобили променя своята форма, както и наклоните на терена. Добавят се подпорни зидове на места, според променената вертикална планировка.

Посочените по-горе дейности, свързани с преработката по време на строителството 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.

ПИ с идентификатор 67800.7.610 по КК на гр. Созопол, /УПИ XII-7043,7044, м. „Буджака“, земл. гр. Созопол/, община Созопол не попада в границите на защитена територия по смисъла 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-530/26.05.2010г.; 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 разглежданата преработка по време на строителството е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за



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



опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, проведените процедури по околна среда за имота и характера на разглежданата преработка по време на строителството (преработка на ситуация и вертикална планировка), считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от 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, е установено, че не се засяга площ с 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.

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



