



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1644 (16)
ГР. БУРГАС 11. 10. 2024

ДО
„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ
ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 51 Б

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: **промяна в инвестиционно предложение** „Изграждане на шест вилни сгради, от които четири с подземни паркинги и две еднофамилни вилни сгради в УПИ ХХ-35010, поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол”, с възложител „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1644(15)/2024 г. в РИОСВ-Бургас за промяната в инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на шест вилни сгради, от които четири с подземни паркинги и две еднофамилни вилни сгради в УПИ ХХ-35010, поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-100-ПР/22.08.2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на две еднофамилни вилни сгради и шест вилни сгради, от които четири с подземни паркинги в УПИ ХХ-35010, поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на гр. Созопол, община Созопол“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада площта. Решението е характер да не се извършва ОВОС и е в срок на правно действие.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Созопол е издал Виза за проектиране на трафопост.



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



Поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол попадат в устройствена зона Ок 4 – устройствена зона за отдиш и курорт с параметри на застрояване съгласно одобрен ПУП-ПРЗ, както следва: Кинт 1,0, Плътност – 30%, КК до 10 м.

Предвиждат се следните промени в инвестиционното предложение:

1. Промяна в РЗП на сгради на четвърти ред № 85 и № 86:
Общата РЗП на вилни сгради №85 и №86 е 2 614.60 кв.м.
Общи площ ЗП на подземен етаж +РЗП =3 647.60 кв.м.
2. Добавя се изграждане на трафопост. Трафопостът ще се разположи на 4,5 м от границата на имота, североизточно и на минимум 3,5 м от най-близката застрояка и изграждане на кабелни линии за захранването на всяка сграда.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на промяната 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 регламентирани 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 се потвърди, че УПИ ХХ-35010, поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат 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 промяната в инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (антропогенезиран район), приключилата процедура по околна среда с Решение №БС-100-ПР/22.08.2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и характера на промяната в инвестиционното предложение, 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.



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



Уведомявам Ви, че условията поставени в Решение №БС-100-ПР/22.08.2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС остават задължителни за изпълнение.

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. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА

за Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-169/04.10.2024 г.



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



