



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2909 (1) 15. 11. 2017
ГР. БУРГАС

ДО
„ЦИТРУС ПРОПЪРТИ“ ЕООД
УЛ. „РИЛА“ №14
ГР. СОЗОПОЛ
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: „Изграждане на Дом 10, част от вилно селище – поетапно строителство – етап 2, в поземлен имот с идентификатор № 67800.10.707, представляващ УПИ IV– 10416, 10503, 10525, 10552, м. „Ачмалъци“, землище гр. Созопол” с възложител: „Цитрус Пропърти“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2909/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

„Изграждане на Дом 10, част от вилно селище – поетапно строителство – етап 2, в поземлен имот с идентификатор № 67800.10.707, представляващ УПИ IV– 10416, 10503, 10525, 10552, м. „Ачмалъци“, землище гр. Созопол” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Във връзка с инвестиционното предложение Директора на РИОСВ – Бургас е издал:

1. Решение № БС-629-ПР/21.05.2008г. по преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение за: „Изграждане на една сграда за отдых и курорт в ПИ № 67800.10.552, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „Грийнлайф“ АД. Към момента Решението не е загубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31. ал. 23 от ЗБР/Закона за биологично разнообразие/ е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата.

2. Решение № БС-773-ПР/03.07.2008 г. по преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение за: Изграждане на две сгради за отдых и курорт в ПИ № 67800.10.552, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „Грийнлайф“ АД. Към момента Решението не е загубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31. ал. 23 от ЗБР/Закона за биологично разнообразие/ е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата.

3. Решение № БС-457-ПР/2008 г. по преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение за: „Изграждане на две вилни сгради за отдаване под наем в ПИ № 010416, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „Грийнлайф“ АД. Към момента Решението не е загубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31. ал. 23 от ЗБР/Закона за биологично разнообразие/ е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата.

4. Решение № БС-537-ПР/2008 г. по преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение за: „Изграждане на сграда за отдых и курорт в ПИ № 010503, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител:

„Грийнлайф“ АД. Към момента Решението не е загубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31. ал. 23 от ЗБР/Закона за биологично разнообразие/ е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата.

5. Становище с изх. № 2615/12.04.2012 г. относно „Обединяване на поземлени имоти № 67800.20.525, № 67800.10.552 и № 67800.10.675 (образуван от ПИ № 10416 и № 10503) в нов ПИ № 67800.10.707, землище на гр. Созопол, община Созопол, без промяна на инвестиционните предложения в тях“, с възложител: „Грийнлайф“ АД, с което е постановил да не се извършва задължителна оценка на въздействието върху околната среда или преценяване на необходимостта от ОВОС.

6. Становище с изх. № 2615 от 12.04.2013 г. относно промяна на възложителя на гореописаните ИП – от „Грийнлайф“ АД на „Прайм Дивелопмънтс Ко“ ЕАД и изграждане на вилно селище – поетапно строителство – Етап 1 – Дом 1, Дом 2, Дом 3, Дом 4, Дом 5, Дом 7 и обслужваща сграда 6 в УПИ IV– 10416, 10503, 10525, 10552, м. „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, за което възложителя е уведомен, че посочената в ИП промяна на възложител и предвидени дейности не очертават рамката на развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда) и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото инвестиционно предложение предвижда дейности по изграждане на сграда – Дом 10 еднофамилна къща на две нива и сутерен, представляващо втори етап на част от вилно селище, ноходящо се в поземлен имот с идентификатор № 67800.10.707, представляващ УПИ IV– 10416, 10503, 10525, 10552, м. „Ачмалъци“, землище гр. Созопол. Сградата ще се разположи в югоизточната част на имота, като са спазени нормативните изисквания за отстояние от съседните сгради и от регулационните линии. Предвидени са общо 13 паркоместа – 5 в подземния паркинг на изпълнената обслужваща сграда – 6 и осем на терена. Битовите отпадни води се отвеждат към уличната канализация

Поземлен имот с идентификатор 67800.10.707 м. „Ачмалъци“, землище гр. Созопол е с обща площ 4808 кв. м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг курортно-рекреационен обект“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение не са включени в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 77/27.09.2005г., с изм.) 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.

Площта не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на 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, изм. Заповед №РД 563/22.07.2014 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 67, 12.08.2014г.).

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 предвидените с инвестиционното предложение дейности са допустими с режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”. 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 площта няма 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 становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

