



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-124 (1)

гр. Бургас, 11.02.2020

ДО

ЗЛАТОМАРА ПОПОВА

ГР. СОФИЯ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на «Сгради за отдых и курорт в апартаментен хотелски комплекс «Света Марина – премиум клуб» в поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 /УПИ ХХ 35010/, местност „Света Марина“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: ЗЛАТОМАРА ПОПОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-124/2020г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на «Сгради за отдых и курорт в апартаментен хотелски комплекс «Света Марина – премиум клуб» в поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 /УПИ ХХ 35010/, местност „Света Марина“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на «Сгради за отдых и курорт в апартаментен хотелски комплекс «Света Марина – премиум клуб» в поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 /УПИ ХХ 35010/, местност „Света Марина“, землище на гр. Созопол, община Созопол. Комплексът ще се състои от 3 основни сгради – Сграда А, Сграда Б и Сграда В, водни съоръжения в паркова среда, паркинг за автомобили и трафопост. Изграждането на обекта ще се реализира на два етапа: Етап I, включващ сгради „Б“ и „В“ и Етап II, включващ сграда „А“. В рамките на имота са предвидени паркоместа за МПС – 38 броя надземни и 60 броя подземни паркоместа. Достъпът до имота ще се осъществява посредством съществуващата пътна мрежа. Комплексът ще се захранва с вода от питеен водопровод по улицата западно от парцела. Отпадъчните води от обекта ще постъпват в улична канализационна мрежа с централизирано пречистване на отпадъчните води в ПСОВ – Созопол. Имот с идентификатор 67800.35.137 по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина“ е урбанизирана територия с площ от 4564 m² и начин на трайно ползване: *За друг курортно-рекреационен обект*, видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-692859-31.07.2019г., издадена от СГКК – Бургас. Имот с идентификатор 67800.35.138 по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина“ е урбанизирана територия с площ от 4436 m² и начин на трайно ползване: *За друг курортно-рекреационен обект*,

видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-692865-31.07.2019г., издадена от СГКК – Бургас.

За имота има издадено Решение № БС-1-ЕО/2008г. за преценяване необходимостта от екологична оценка на ПУП за „Вилно строителство – една вилна сграда в имот № 035010, местност „Света Марина“, землище гр. Созопол, община Созопол“ с възложители: Златомара Попова и съсобственици, с характер да не се извършва екологична оценка. В Решението е разгледан и оценен и предмета на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. Ново обстоятелство към днешна дата е издадената от министъра на околната среда и водите Заповед № РД-530/26.05.2010г. за обявяване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици (обн. ДВ, бр. 49/2010г.) и Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване № РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). Съгласуваният ПУП с Решение № БС-1-ЕО/2008г. за преценяване необходимостта от екологична оценка на Директора на РИОСВ-Бургас, не влиза в противоречие с режима на защитената зона, определен със заповедта ѝ за обявяване.

Със Заповед № Z-1396/23.10.2008г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ с цел промяна предназначението на ПИ № 035010, м. „Света Марина“, землище гр. Созопол. (Поземлен имот от предходен план № 035010 (УПИ ХХ 35010) е идентичен с поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на м. „Света Марина“, гр. Созопол). **Решението по екологична оценка, не е загубило правно действие, тъй като със Заповед № Z-1396/23.10.2008г. на Кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ с цел промяна предназначението на ПИ № 035010, м. „Света Марина“, землище гр. Созопол.**

Има Решение 21-II-1 от 04.07.2019г. на Комисията в РДГ за промяна на предназначението на имоти горска територия с ид. 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на гр. Созопол с обща площ 9000 кв.м за строеж на сгради за отдих и курорт съгласно ПУП-ПРЗ.

Съгласно Становище Изх. № УТ-4014-25-001/22.03.2019г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, по действащия Общ устройствен план на Общината, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138, попадат частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4(26), с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване за охранителна зона „А“ от ЗУЧК - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак. = 7.00 метра, К инт макс. = 0.5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност и за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Н мак. = 10.00 метра, К инт макс. = 1.0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Предвижда се изграждането на трафопост в най-северозападния край на УПИ – нов ТП 20/0,4kV, тип БКТП 1x800kVA, оборудван с два броя КРУ 20kV, един брой КРУ 20kV и РУ 0,4kV с необходимия брой изводи НН в имота; полагане на нови кабелни линии 20kV от мястото на разкъсване на кабелната линия между ТП „Вихър“ и БКТП „Смърч“ до новия БКТП; нови електромерни табла; нови кабелни линии 1kV, тип NAY2Y, от ТНН на новия БКТП, до новите електромерни табла.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на «Сгради за отдих и курорт в апартаментен хотелски комплекс «Света Марина – премиум клуб» в поземлени имоти с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 /УПИ ХХ 35010/, местност „Света Марина“, землище на гр. Созопол, община Созопол” **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 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).

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** 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 (обн., ДВ, бр.49/2010г.) 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 смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

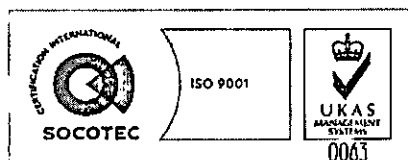
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, проведените процедури и характера на предвиденото ИП, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите. 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **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.

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
www.riosvbs.com

