



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1099 - (3) / 01. 07. 2020
ГР. БУРГАС

ДО

„ИН ТРЕНД ИНВЕСТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АДАМ МИЦКЕВИЧ“ № 3, ЕТ. 1, ОФИС 2

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради за охрана в УПИ VI-10383,10596,10602 и УПИ I-10386,10502, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол /поземлени имоти №№ 67800.10.746 и 67800.10.748 по КК на гр. Созопол“, с възложител „ИН ТРЕНД ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1099/2020г. в РИОСВ-Бургас за 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради за охрана в УПИ VI-10383,10596,10602 и УПИ I-10386,10502, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол /поземлени имоти №№ 67800.10.746 и 67800.10.748 по КК на гр. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

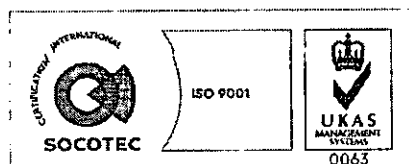
1. За УПИ VI-10383,10596,10602 в м. „Ачмалъци“, съответстващ на поземлен имот №67800.10.746 по КК на гр. Созопол, образуван при обединяването на поземлени имоти №№ 67800.10.602, 67800.10.596 и 67800.10.383, са налични следните данни:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-02-ЕО/02.01.2014г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), с което е постановил да не се извършва ЕО за план „ПУП-ПРЗ за изграждане на три сгради за отдых и курорт в поземлени имоти №№ 67800.10.602, 67800.10.596 и 67800.10.383, местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, община Созопол“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

- Със Заповед № 8-Z-753/16.06.2017 г. на кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ. Съгласно чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда цитираното Решение № БС-02-ЕО/02.01.2014г. на РИОСВ-Бургас **не е загубило правно действие**.

- С Решение № 8/01.12.2016г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на поземлени имоти №№ 67800.10.602, 67800.10.596 и 67800.10.383, местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, община Созопол за изграждане на обект: „Сгради за отдых и курорт“.

- Съгласно становище с изх. № УТ-26-00-955-1/12.06.2020г. на главния архитект на община Созопол:



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



- от възложителя е подадено заявление за издаване на Разрешение за строеж в УПИ VI-10383,10596,10602, изпълнени са разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 2 и §27 от ЗООЗ и чл.64, ал. 2 от ППЗОЗЗ, и актуалния статут на имота /трайно предназначение на територията/ е „урбанизирана“;
- по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, поземлен имот № 67800.10.746, м. м. „Ачмалъци“, гр. Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с превантивна териториално устройствена защита ОК4 (15**), за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна на предназначението на земеделска земя за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Нмак = 10,00 м, К.инт.мак = 1,0 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена с дървесна растителност.

2. За УПИ I-10386,10502 в м. „Ачмалъци“, съответстващ на поземлен имот №67800.10.748 по КК на гр. Созопол, образуван при обединяването на поземлени имоти №№ 67800.10.502 и 67800.10.386, са налични следните данни:

• Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-19-ПР/13.02.2014 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на четири сгради за отдых и курорт в поземлени имоти №№ 67800.10.502, 67800.10.386, местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, община Созопол“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. Съгласно чл. 93, ал. 8 от ЗООС цитираното Решение № БС-19-ПР/13.02.2014 г. на РИОСВ-Бургас е **загубило правно действие**, /но имотът е с актуален статут „урбанизирана територия“/.

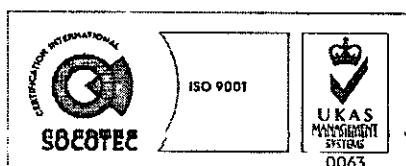
• Със Заповед № 8-Z-754/16.06.2017 г. на кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ.

• С Решение № 8/01.12.2016г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на поземлени имоти №№ 67800.10.502 и 67800.10.386, местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, община Созопол за изграждане на обект: „Сгради за отдых и курорт“.

• Съгласно становище с изх. № УТ-26-00-955-1/12.06.2020г. на главния архитект на община Созопол:

- от възложителя е подадено заявление за издаване на Разрешение за строеж в УПИ I-10386,10502, изпълнени са разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 2 и §27 от ЗООЗ и чл.64, ал. 2 от ППЗОЗЗ, и актуалния статут на имота /трайно предназначение на територията/ е „урбанизирана“;
- по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, поземлен имот № 67800.10.748, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с превантивна териториално устройствена защита ОК4 (15**), за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна на предназначението на земеделска земя за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Нмак = 10,00 м, К.инт.мак = 1,0 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена с дървесна растителност.

С настоящата документация се представя за разглеждане инвестиционно предложение за изграждане на два броя сгради за охрана, по една в УПИ VI-10383,10596,10602 и УПИ I-10386,10502 в местност „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол. За захранване на



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



новопроектираните сгради за охрана с електричество ще се използват генератори за ток. Питейна вода ще се осигурява чрез диспенсъри за минерална вода. За отпадъчните води ще се използват мобилни тоалетни кабинки, които ще се обслужват от лицензиран оператор. Транспортният достъп ще се осигури от обслужващи улици.

Посочените дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на две сгради за охрана) 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 VI-10383,10596,10602 и УПИ I-10386,10502, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол /поземлени имоти №№ 67800.10.746 и 67800.10.748 по КК на гр. Созопол/ не попадат в границите на защитени територии, определени по реда 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. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД- 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). 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 изграждането на две сгради за охрана е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ. Реализацията на сградите не е свързана с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите, тъй като съгласно цитираното по-горе становище на гл. архитект на община Созопол те са със статут «урбанизирана» територия.

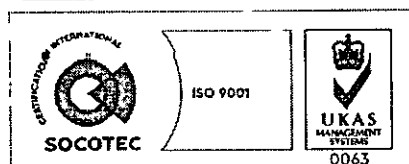
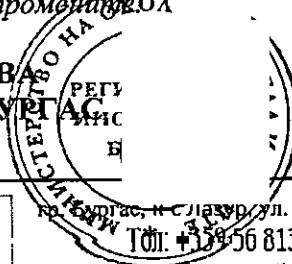
Предвид гореизложеното, отчитайки характера на настоящото инвестиционно предложение и факта че терените са разглеждани по отношение на предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, считам че при реализацията на конкретното настоящо инвестиционно предложение, няма вероятност от значително 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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 подзаконовни 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



РИОСВ-Бургас, и-с/адрес: 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

