



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-294 - (1) 12. 02. 2021  
гр. Бургас,

ДО  
РОСЕН АТАНАСОВ И СЪСОБСТВЕНИЦИ

ГР. СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ЗОХ в поземлен имот с идентификатор 67800.10.781, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: РАДКА АТАНАСОВА, ЗЛАТАН АТАНАСОВ, РОСЕН АТАНАСОВ, СЛАВКА ПЕТРОВА, ГЕОРГИ КАРАЛТИЕВ, ДИМИТЪР АТАНАСОВ и ГЕОРГИ АТАНАСОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-294/2021г. 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 вилна сграда и ЗОХ в поземлен имот с идентификатор 67800.10.781, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Налични са следните документи:

- Заповед № 112/23.02.2004г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлени имоти №010408 и №010574, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол, като се обособяват шест нови урегулирани поземлени имота – УПИ I-10408, II-10408, III-10408, I-10574, II-10574 и III-10574, като в тях се ситуират по един нов застроителен обем при плътност на застрояване 20% и  $H_{max}=7,00m$ ;
- Заповед №332/15.03.2005г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПР в обхват на УПИ I-10408, II-10408 и III-10408, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол;
- Решение №5 от 14.04.2005г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на поземлен имот №010408, местност „Ачмалъци“, гр. Созопол;
- Решение № БС-15-ПрОС/2018г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, на Директора на РИОСВ Бургас, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.615 и улица за достъп, местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, Община Созопол“. Към днешна дата Решението е в сила и не е загубило правно действие.
- Заповед № 8-Z-1275/05.12.2019г. на Кмета на община Созопол, с която одобрява ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ III-10408 /ПИ с идентификатор 67800.10.615 по КК/ и

част от ПИ с идентификатор 67800.10.408 по КК, като от тях се обособява нов УПИ III-10408, 10615 с площ от 667 кв.м и същия се отрежда за сгради за отдиш и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване 20%,  $H_{max}=7,00m$ , Кинт 0,5, озеленяване 70%, като  $\frac{1}{2}$  да е за дървесна растителност;

- Решение №2-1 от 27-28.02.2020г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на поземлени имоти с идентификатори 67800.10.615 и 67800.10.408, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол.

**С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда и ЗОХ в поземлен имот с идентификатор 67800.10.781 (образуван от обединяването на ПИ 67800.10.615 и част от 67800.10.408 по КК), местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол. Съгласно приложена виза за проектиране, по действащия Общ устройствен план на Община Созопол, имот 67800.10.781 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално устройствена защита – ОК4(15\*), с отреждане за изграждане на сгради за курорт и рекреация, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз  $H_{max}=7.00$  метра, Кинт макс.=0.5 и минимална площ за озеленяване 70%, като  $\frac{1}{2}$  от нея да е отредена за дървесна растителност. Районът е водоснабден с питейна вода от градската водопроводна мрежа на гр. Созопол. Поради липса на обществена канализация в местност „Ачмалъци“, се предвижда формираните битово – фекални отпадъчни води да се заустват във водоуплътнен черпателен резервоар (изгребна яма), откъдето ще се извозват за пречистване до ПСОВ „Созопол – Черноморец – Равадиново“.**

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ЗОХ в поземлен имот с идентификатор 67800.10.781, местност „Ачмалъци“, 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).

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии. Попада 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 инвестиционно предложение, 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 имота. 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 в имота **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 инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ЗОХ в поземлен имот с идентификатор 67800.10.781, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

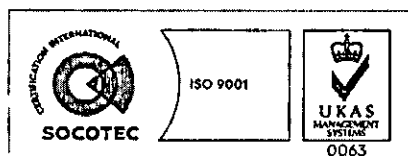
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**РИОСВ- Бургас, Ви обръща внимание, че е необходимо:**

1. Водоплътният черпателен резервоар да бъде изграден в съответствие с техническите и санитарно-хигиенни изисквания.

2. За изчерпване на отпадъчните води от него и придаването им за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор, при спазване изискванията на чл.125 и чл.125а от Закона за водите.

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

