



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-1810/6/ 14. 10. 2021
ГР. БУРГАС

ДО

„БЛУ СИИС УИФ“ ЕАД

УЛ. „СВЕТА БОГОРОДИЦА“ №83, ЕТ.3, АП.7

ГР. СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на една сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.44.127, (УПИ III-44.127), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“, възложител: „Блу Сиис Уиф“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1810/2021г. 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:

Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на една сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.44.127, (УПИ III-44.127), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са налични следните документи:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-60-ПР/02.07.2018г., за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с характер да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на една сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.44.127, местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол“. С решението е разгледано изграждането на една сграда за отдих и курорт за 70 обитателя и паркинг за 25 паркоместа и изграждане на водопроводно отклонение за питейни нужди. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“ в която попада имота. Към настоящият момент Решение № БС-60-ПР/02.07.2018г. **е в срок на правно действие**, съгласно разпоредбите на чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

- Комбинирана скица № 77/24.06.2021 г. с виза за проектиране към нея за УПИ III-44.127, местност „Мапи“, землище на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.44.127), издадена от Дирекция УТСК на Община Созопол в която е отразено, че:

- Със Заповед № 8-z-97 от 14.01.2019 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.44.127, м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, като се обособява УПИ III-44.127, отреден „За курорт и допълващи дейности“, с параметри на застрояване за частта от имота, попадаща в охранителна зона „А“ - плътност на застрояване макс. 20%; Нмах 7.00 м; Кинт 0,5; минимално озеленена площ 70%, като ½ е отрдена за дървесна растителност, а за частта от имота, попадаща в охранителна зона „Б - плътност на застрояване макс. 30%; Нмах 10.00 м; Кинт 1,0; минимално озеленена площ 50%, като ½ е отрдена за дървесна растителност.

- Решение № 27-II-2/18.03.2021 г. на Министерството на земеделието, храните и горите - РДГ – гр. Бургас за промяна предназначението на поземлен имот в горска територия – частна

собственост с площ 2 516 м², представляващ поземлен имот с идентификатор 67800.44.127, гр. Созопол, м. „Мапи“, община Созопол.

В скица № 77/24.06.2021 г. е отразено, че по действащия Общ устройствен план на Община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.44.127 попада, частично в охранителна зона „А“ и частично в зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивно териториална устройствена защита Ок4 15* курорт и рекреация, с параметри на застрояване съгласно ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед 8-z-97 от 14.01.2019г.

С настоящото инвестиционно предложение възложителят ни уведомява за промяна в разгледаното с Решение №БС-60-ПР/02.07.2018г., инвестиционно предложение. Към настоящия момент се предвижда вместо изграждане на сградата за отдиш и курорт да се изгради хотел (една хотелска сграда) в ПИ с идентификатор 67800.44.127, местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол (без промяна в съгласуваните с Решението една сграда, параметри на застрояване и леглови капацитет (70 бр. легла, с 25 бр. паркоместа). Застроената площ на хотелската сграда ще бъде около 580 кв. м. Предвижда се и изграждане на трасета на необходимата техническа инфраструктура към ПИ с идентификатор 67800.44.127. Имотът ще се захрани с питейна вода и електричество от техническата инфраструктура на населеното място. Възложителят декларира промяна в транспортния достъп до имота, като отпада достъпа от изток, заявен в Решение №БС-60-ПР/02.07.2018г. С входираната допълнителна информация, се посочва, че достъпът до двата имота ПИ с идентификатор 67800.44.127 и ПИ с идентификатор 67800.10.740 ще се осъществява от обслужваща улица, граничеща с ПИ с идентификатор 67800.10.740 (УПИ I-10395), а до съседния имот (ПИ с идентификатор 67800.44.127), чрез вътрешен път на база нотариално заверена декларация за предоставяне на право за преминаване през имот с идентификатор 67800.10.740, за които е приложена транспортна схема. Вътрешната комуникация ще се осъществява по алейна мрежа, асфалтов път и алеи с подсилена настилка. Предвижда се и система за контрол на достъпа.

Посочените по-горе дейности, свързани с промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на една сграда за отдиш и курорт в ПИ с идентификатор 67800.44.127, (УПИ III-44.127), местност „Мапи“, 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 (ЗООС) 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).

ПИ с идентификатор 67800.44.127, (УПИ III-44.127), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол и транспортната схема за достъп до него **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 (Натура 2000) – 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, наличната документация, проведените процедури, действащото Решение №БС-60-ПР/02.07.2018г., и характера на настоящото инвестиционно предложение (функционалното преотреждане на сградата «от сграда за отдиш и курорт» в «за хотел», при запазване на параметрите на застрояване и капацитета на обитателите), считам че промяната на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. 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 ПИ с идентификатор 67800.44.127, (УПИ III-44.127), местност „Мапи“, гр. Созопол,

община Созопол и транспортната схема за достъп до него **не засягат площ с характеристика на 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 промяната в настоящото инвестиционно 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 настоящото инвестиционно предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

Обръщам Ви внимание:

Да се спазват стриктно условията, заложи в Решение № БС-60-ПР/02.07.2018г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба № 9 от 16.03.2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (изд. От МЗ, МРРБ и МОСВ, обн. ДВ, бр.30 от 28.03.2001г.) от централна водопроводна мрежа, съгласно становище на РЗИ с изх. № 25-01-58/29.05.2018 г.

2. Съгласно чл. 15, ал.1 от новата Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (приета с ПМС № 267 от 05.12.2017 г., ДВ, бр. 98/08.12.2017 г.), план за управление на строителни отпадъци не се разработва и не се прилага изискването на чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) при строеж на сгради с РЗП, по – малка от 700 кв.м. Необходимо е инвеститора да се съобрази с изискванията на новата наредба за строителни отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.

3. При реализацията на инвестиционното предложение да се предприемат всички необходими мерки за ограничаване емисиите на прах, съгласно изискванията на чл. 70 от Наредба № 1/2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.

4. Инвестиционното предложение да се въведе в експлоатация след сключване на формираните отпадъчни води в канализационната система на гр. Созопол, при спазване на изискванията на чл. 125 „а“ от Закона за водите, за което следва да бъде сключен договор с „ВиК“ ЕАД, в качеството му на оператор.

5. В източната част на имота да се предвиди изпълнение на озеленяването и сградата да се ситиуира максимално отдалечена от източната имотна граница за снижаване на вероятността от въздействие върху пясъчните дюни, с които имота граничи.

6. За озеленяването на обекта да се използват само местни за района растителни видове, без участие на инвазивни (*Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Fallopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata*).

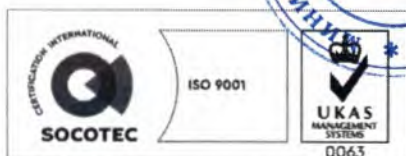
7. Максимално да се запази съществуващата дървесна растителност в границите на имота.

8. По време на строителството да не се допуска движение на строителна техника извън пътя за достъп и имота, предмет на инвестиционното предложение. Да не се депонират строителни материали, скални и земни маси, строителни и битови отпадъци извън площадката на инвестиционното предложение.

РОЗА КИРЕВА-ИВАНОВА

Директор на РИОСВ-Бургас

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

