



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-1811/6/ 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 вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.10.740, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „БЛУ СИИС УИФ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1811/2021г. 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 вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.10.740, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са налични са следните документи:

- Решение № БС-4-ПрОС/14.01.2020г. 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 вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.10.740 (стар № 010395), местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“. **Към днешна дата Решението е в сила и не е загубило правно действие.**

- Решение № 3-2 от 23-24.04.2020г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, с което потвърждава Решение №10/28.07.2005г., т.113 на Комисията, относно поземлен имот № 010395, местност „Ачмалъци“, гр. Созопол;

- Заповед № 281/08.03.2005г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлен имот № 010395, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол, като се обособява УПИ I-10395, отреден за изграждане на вилни сгради при плътност на застрояване 20% и $H_{max}=7,00m$;

- Заповед № 565/10.05.2006г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ I-395, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, като се повишават градоустройствените показатели, както следва: плътност на застрояване 30%, H_{max} . 10м и Кинт =1,5.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда вместо вилна сграда да се изгради хотел (една хотелска сграда) в поземлен имот с идентификатор 67800.10.740, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол и трасета на необходимата техническа инфраструктура към него. Сградата ще е с максимален леглови капацитет до 110 легла. Предвиден е паркинг на тревна fuga с капацитет до 50 места за леки МПС. Районът е водоснабден с питейна вода от градската водопроводна мрежа на гр. Созопол. Трасето на водопровода от обществената водопроводна мрежа преминава в сервитута на обслужващата общинска улица, която тангира на южната граница на имота. Предвижда се водоснабдяването на сградата да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от преминаващия водопровод в сервитута на обслужващата общинска улица. Дължината на водопроводното отклонение до предвидената водомерна шахта ще е около 10м. Електрозахранването на сградата се предвижда да стане чрез подземно кабелно отклонение от преминаващия в сервитута на обслужващата общинска улица електропровод. Съгласно приложена скица-виза за проектиране № 77/24.06.2021г., издадена от Дирекция УТСК при община Созопол, по действащия Общ устройствен план на Община Созопол, имот 67800.10.740 попада в частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ 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: За частта от имота в охранителна зона „А“ плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс.=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; За частта от имота в охранителна зона „Б“ плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс.=10,00 метра, Кинт макс.=1,5 и минимална площ за озеленяване 60%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност, съгласно Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Созопол. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот №15-605105-07.06.2021г., издадена от СГКК – Бургас, имот с идентификатор 67800.10.740 е с площ 2501кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м).

Заявената промяна не представлява разширение и изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по 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 и транспортната схема за достъп **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, наличната документация, 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатор 67800.10.740 и по трасето за достъп (транспортната схема) **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 хотел (една хотелска сграда) в поземлен имот с идентификатор 67800.10.740, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол и трасета на необходимата техническа инфраструктура към него“ 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.

РИОСВ- Бургас, Ви обръща внимание, че:

1. Предвиденият вариант за отвеждане на формираните битово – фекални отпадъчни води във водопълтен черпателен резервоар, до изграждане на канализационна мрежа в района, **е неприемлив. Обектът може да бъде въведен в експлоатация след осигурено включване на отпадъчните води от имота в канализационната система „Созопол-Черноморец-Равадиново“ и пречистване в ПСОВ Созопол, при спазване изискванията на чл.125„а“ от Закона за водите и сключен договор с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас в качеството му на оператор.**

2. Одобряването на инвестиционното предложение по реда на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ от страна на община Созопол, следва да бъде съобразено с действащия ОУП на Общината.

РОЗА КИРЕВА-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

www.riosvbs.com

