



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-307

ГР. БУРГАС,

28. 02. 2022

ДО

„АЙВАНХРИС ГРУП“ ЕООД

Чрез Донка Неделякова – пълномощник

Гр. Черноморец

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Промяна в инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на семеен хотел в ПИ с идентификатор 67800.7.196, местност «Буджака», гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „АЙВАНХРИС ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-307/2022г. 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 /ИП/: „Изграждане на семеен хотел в ПИ с идентификатор 67800.7.196, местност «Буджака», гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са налични следните документи:

- Заповед № 1198/04.11.2004г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлен имот номер 007196 в м. «Буджака», като се обособява УПИ VI-7196.

- Решение № 12/01 – 02.12.2004г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя.

- Решение № БС-41-ПрОС/24.08.2020г. 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 семеен хотел в ПИ с идентификатор 67800.7.196 по КК на град Созопол, община Созопол“ с възложител: „АЙВАНХРИС ГРУП“ ЕООД. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

- Решение № 3-1 от 30 – 31.03.2021г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД «Земеделие» - Бургас, с което е потвърдено Решение № 12/01-02.12.2004г.

**С настоящото се предвижда промяна в инвестиционното предложение**, като възложителят заявява, че вместо семеен хотел ще изгради вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.7.196 (УПИ VI-7196) по КК на гр. Созопол, Община Созопол, при спазване на следните градоустройствени показатели: плътност – макс. 20%, Кинт до 0,8, Н до 7м, плътност на озеленяване мин. 40%. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-393294-13.04.2021г., издадена от СГКК – Бургас имотът е с площ 1320кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващ водопровод DN90PE. Отвеждането и третирането



на формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата следва да е съгласно описания начин в Решение № БС-41-ПрОС/24.08.2020г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони на Директора на РИОСВ-Бургас.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на **заявената промяна** в инвестиционното предложение **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.

ПИ с идентификатор 67800.7.196, местност «Буджака», гр. Созопол, община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, 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 наличието на действащи Решение за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони и Решение за промяна предназначението на земеделската земя; обема и характера на настоящото инвестиционно предложение, както и че не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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)

