



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1652

ГР. БУРГАС, 13. 06. 2023

ДО

„АЛПАЙН ВИСТА ПРОПЪРТИС“ ООД

Чрез Донка Недялкова – пълномощник

гр. Черноморец

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилни жилищни сгради и КОО в ПИ с идентификатор 67800.10.825 по КК на гр. Созопол, (УПИ V-10.797,10.659), местност „Ачмалъци“, община Созопол“, с възложител: „АЛПАЙН ВИСТА ПРОПЪРТИС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1652/2023г. 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 еднофамилни жилищни сгради и КОО в ПИ с идентификатор 67800.10.825 по КК на гр. Созопол, (УПИ V-10.797,10.659), местност „Ачмалъци“, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор **67800.10.825** по КК на град Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол е образуван от ПИ с идентификатори 67800.10.797 и 67800.10.659 по КК, във връзка с което за **ПИ с идентификатори 67800.10.797 по КК (стар идентификатор 67800.10.742 по КК)**, е налично следното:

-Решение № БС-26-ПрОС/16.04.2020 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, на Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувано инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдых и курорт и паркинг в ПИ с идентификатор 67800.10.742, м. „Ачмалъци, гр. Созопол, община Созопол и обособяване на два нови УПИ“. С Решението е разгледано изграждане на сгради за отдых и курорт и паркинг, както и разделянето на имота на два нови УПИ: УПИ VIII-10.742 „за паркинг“ и УПИ IX-10.742. В Решението е разгледан и оценен и предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, в която попада имотът. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие;

- Решение № 3-1/30-31.03.2021г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди;

- Заповед № 8-Z-508/27.04.2021г., на Кмета на община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ за имота;

За УПИ V-10462 (ПИ с идентификатор **67800.10.659 по КК**) е налично следното:

- Заповед № 502/12.04.2005 г. на Кмета на община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ за имота;

- Решение № 10/28.07.2005г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди;

- Решение № БС-47-ПР/28.04.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на Директора на РИОСВ – Бургас, с което е определил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.659, м. „Ачмалъци, гр. Созопол, община Созопол“. С Решението е разгледано изграждане на сгради за отдих и курорт и ограждане на имота с ажурна ограда. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“, в която попада имота. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

- Становища с изх. № УТ-2082-77-1/01.10.2021г. и № 7-26-00-638(1)/06.11.2017г., на Главния архитект на Община Созопол, в които е отразено, че по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатори 67800.10.797 и 67800.10.659 попадат в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално устройствена защита – ОК4(15**), с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт.

С писмо с изх. № ПД-3062(1)/08.11.2022г., Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-10.742 (ПИ с идентификатор 67800.10.797 по КК) и УПИ V-10462 (ПИ с идентификатор 67800.10.659 по КК), местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, общ. Созопол“, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ V-10.797,10.659, с площ 3404 кв. м с отреждане „за сгради за отдих и курорт“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционно предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-119/01,02.2023г., издадена от кмета на Община Созопол, е одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ IX-10.742 и УПИ V-10.462 по плана на град Созопол (ПИ с идентификатори 67800.10.797 и 67800.10.659 по КК на град Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол), като същите се обединяват в един нов УПИ V-10.797,10.659 по плана на град Созопол.

На основание чл. 140 от ЗУТ, главният архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на еднофамилни жилищни сгради и КОО в ПИ с идентификатор 67800.10.825 по КК на град Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол (УПИ V-10.797,10.659 по плана на град Созопол), при спазване на отстоянията при комплексно застрояване и при спазване на параметрите на застрояване за устройствена зона „Ок4“, както следва: За зона „А“ – Плътност застр. до 20%, Кинт до 0,5, Височина до 10,00м и Озеленяване мин. 70%, като ½ да е дървесна растителност; За зона „Б“ – Плътност застр. до 30%, Кинт до 1,0, Височина до 10,00м и Озеленяване мин 50%, като ½ да е дървесна растителност.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности по изграждане на еднофамилни жилищни сгради и КОО в ПИ с идентификатор 67800.10.825 по КК на град Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол (УПИ V-10.797,10.659 по плана на град Созопол). Водоснабдяването и електрозахранването на новопредвидените обекти ще се осъществява от техническата инфраструктура в района на инвестиционното предложение. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се отвеждат във водоплътен резервоар, ситуиран в рамките на имота. След изграждане на канализационна система в района, в който се намира парцела, се предвижда изграждане на

СКО за имота и включване на битово-фекалните отпадъчни води в канализационната система. Достъпът до имота е посредством съществуващ асфалтов общински път с идентификатор 67800.54.145, с който граничи от северната част и със съществуваща улица в южната част.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилни жилищни сгради и КОО в ПИ с идентификатор 67800.10.825 по КК на гр. Созопол, (УПИ V-10.797,10.659), местност „Ачмалъци“, 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 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 67800.10.825 по КК на гр. Созопол, (УПИ V-10.797,10.659), местност „Ачмалъци“, 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 с код BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (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 забранителния режим на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки предвижданията за имота по действащия ОУП на община Созопол, местоположението на парцела (сред застроени терени, до асфалтов път), характера на инвестиционното предложение, както и действащите Решение № БС-26-ПрОС/16.04.2020г. и Решение № БС-47-ПР/28.04.2022г., считам че при реализацията му няма вероятност от 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, вкл. модели за разпространение на пясъчни дюни 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

www.riosvbs.com

