



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1896 (1)
ГР. БУРГАС 19. 07. 2023

ДО
„КАВИЯР“ ООД
УЛ. „ИЛАРИОН МАКАРИОПОЛСКИ“ № 23
ГР. КАЗАНЛЪК

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.10.765, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „КАВИЯР“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1896/2023г. 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:

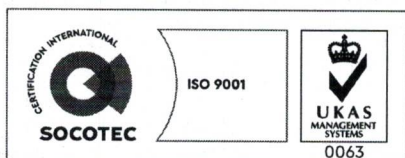
Инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.10.765, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.10.765, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол (стар идентификатор 67800.10.401), има издадени следните документи:

- Решение № БС-51-ПР/31.03.2017 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с характер да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на еднофамилни къщи в ПИ № 67800.10.401, м. „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: Александра Станева. С решението е разгледано промяна предназначението на имота и изграждане на еднофамилни къщи. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“ в която попада имота.

- Заповед № 8-Z-447/01.04.2020г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.10.401, м. „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол с което се обособява един нов УПИ VI-10.765 за изграждане на вилни сгради.

- Решение № 4-1/18-19.05.2021 г. по т. 10 на Комисия по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, представляваща ПИ с идентификатор 97800.10.401, м. „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол.



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



С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на комплекс от четири вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.10.765, м. „Ачмалъци“, гр. Созопол, община Созопол. Вилите са проектирани, като три свободностоящи сгради (вила 3 и вила 4, представляват един строителен обем) в рамките на имота. Осигурени са два вход/изхода към комплекса. Достъпът и през двата ще се осъществява от главната улица, разположена в южната част на имота. В рамките на имота е проектирана вътрешна алейна мрежа със споделено пешеходно и автомобилно движение. За всяка вила са предвидени 2 бр. паркоместа в непосредствена близост до основните входи към вилите. Транспортният достъп до имота ще се осъществи от юг по второстепенна улица.

За имота е представена Скица № 151/03.10.2022г, издадена от Дирекция „УТИПЕП“ към община Созопол, с виза за проектиране към нея, с дата 05.10.2022г., издадена от гл. архитект на Община Созопол, в която е отразено, че имотът попада в устройствена зона Ок4 (15***) – за курорт и допълващи дейности, с параметри на застрояване за частта попадаща в зона „А“ от ЗУЧК: Плзастр – 20%, макс. Кинт – 0.8, мин., Озеленяване – 70%, с максимална височина на застрояване 7м (3 ет)., свободно застрояване и за частта от имота попадаща в зона „Б“ от ЗУЧК: Плзастр – 30%, макс. Кинт – 1.0, мин., Озеленяване – 50%, с максимална височина на застрояване 10м (3ет)., свободно застрояване.

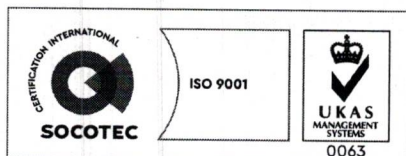
Съгласно представена Скица № 15-1127366/29.09.2022г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 2651 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за курортен хотел, почивен дом“.

Дейностите, свързани с реализация на 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 (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 оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената 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 в имота няма пясъчни дюни.**



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



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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание да се спазват условията заложиени в издаденото Решение № БС-51-ПР/31.03.2017 г., 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 качество на водата, предназначена за питейно-битови цели, от централна водопроводна мрежа и отвеждане на отпадъчните водив канализационна мрежа, с достатъчни капацитетни възможности, при спазване на действащата нормативна уредба;

2. Да се изпълни плануваното 50% озеленяване, като половината са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове;

3. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

4. Въвеждането в експлоатация на предвидените сгради да се извърши след включване на отпадъчните води от тях в канализационната система „Созопол-Черноморец-Равадиново“, при спазване изискванията на чл. 125а от Закона за водите;

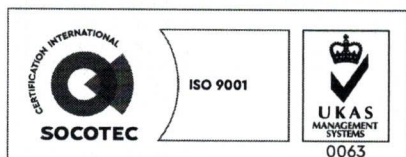
5. Разделно събираните отпадъци да се предават на фирма, притежаваща документ по чл. 35 от ЗУО;

Обръщаме Ви внимание, застрояването в ПИ с идентификатор 67800.10.765, м. „Ачмалци“, гр. Созопол, община Созопол да се съобрази с изискванията на чл. 45 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП и специфични правила и нормативи към ОУП на Община Созопол.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
за Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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



