



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**

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

**РЕШЕНИЕ № БС-13-П/ 21.04.2021г.**

В РИОСВ-Бургас е внесено уведомление с вх. № ПД-1217/07.05.2021г. по смисъла на чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда – НУРИОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на 18 вилни сгради, рецепция, ресторант, басейн, обслужваща сграда, ТП, КОО и подпорна стена в поземлен имот с идентификатор 67800.8.1100 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, /УПИ XI-127, 625, 626/, община Созопол“, с възложител: Църковно настоятелство при храм „Свети Георги“.

Съгласно представената информация инвестиционното предложение е свързано с изграждане на 18 вилни сгради, рецепция, ресторант, басейн, обслужваща сграда, ТП, КОО, изграждане на път за достъп и подпорна стена. Строителство ще бъде реализирано на два етапа. Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови цели ще се осъществи от площадков водопровод. Отпадъчните води от сградите и басейна се предвижда да бъдат отвеждани в модулно локално пречиствателно съоръжение. Пречистените отпадъчни води от ЛПОСВ ще се събират временно във водоплътни черпателни резервоари. Формираните отпадъчни води от резервоара заедно с утайките периодично ще се изчерпват и ще се извзват до действаща ПСОВ.

На основание чл. 4а, ал. 1 от НУРИОВОС е изискано становище от Басейнова дирекция „Черноморски район“ във връзка с чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за горещитираното ИП. Съгласно получено писмо от директора на БДЧР с техен изх. № 05-10-419/А1/ от 22.06.2021 г. е необходимо да се представи допълнителна информация по отношение на:

- очаквани количества на отпадъчните води по потоци, сезонност, тип, начин на събиране, отвеждане и третирането им, включително отвеждане и третиране на водите от промивките на филтрите от измиване на басейна;

- обектите за водоснабдяване – вилни сгради, ресторант басейн;

- проучване възможността за присъединяване на канализационната система на обекта към канализационната система на гр. Созопол.

С писмо на директора на РИОСВ-Бургас с изх. № ПД-1217(3)/29.06.2021 г., възложителят е уведомен за информацията, която следва да представи, към което е приложено и копие от писмото на БДЧР. За предоставяне на допълнителната информация, на основание чл. 5, ал. 4 от НУРИОВОС е определен срок до 30.07.2021г.

Възложителят е внесъл в РИОСВ-Бургас уведомление с вх. № ПД-2089/13.08.2021г. за инвестиционно предложение „Изграждане на 18 вилни сгради, рецепция, ресторант, басейн, обслужваща сграда, ТП, КОО и подпорна стена в ПИ с идентификатор 67800.8.1100 по КК на м. „Буджака“, град Созопол, община Созопол /УПИ XI-127, 625, 626 по плана на град Созопол, община Созопол“, с възложител Църковно настоятелство при храм „Свети Георги“. Информацията по внесеното уведомлението е напълно идентична с тази по уведомление с вх. № ПД-1217/07.05.2021г., поради което административните преписки са обединени.

Поземлен имот с идентификатор 67800.8.1100 по КК на гр. Созопол /образуван от имоти с идентификатори 67800.8.127, 67800.8.625 и 67800.8.626 по КК/ попада в границата на защитена територия - защитена местност (ЗМ) „Колокита“ по смисъла на Закона за защитените територии. Имотът попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирването ѝ по План за управление, утвърден със Заповед РД-727 на Министерство на околната среда и водите от 25.09.2013 г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), изм. с Решение за поправка на очевидна фактическа грешка РД-263/11.05.2018 г. на министъра на околната среда и водите.



Имотът, предмет на инвестиционното предложение попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

С писмо директора на РИОСВ-Бургас с изх. № 2089(1)/26.08.2021г., документацията по вношеното уведомление е изпратена до Община Созопол за произнасяне по компетентност относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в Плана за управление на ЗМ „Колокита“.

С писмо с изх. № ЕО-СЗ-869-1/08.09.2021г., гл. архитект на Община Созопол уведомява, че в уведомлението площта на имота не отговаря на тази по кадастрална карта, следователно устройствените параметри – застроена площ /ЗП/ и разгъната застроена площ /РЗП/, представени в уведомлението за завишени и ще се произнесе при представяне на пълна проектна документация от страна на възложителя.

С писмо с изх. № ПД-2089(3)/15.09.2021г., компетентният орган по околната среда е изискал от възложителят допълнителна информация във връзка с писмо с изх. № ЕО-СЗ-869-1/08.09.2021г. на гл. архитект на Община Созопол.

Съгласно получено писмо с изх. № 94-00-3476-1/07.10.2021 г., Община Созопол на етап обяснителна записка определя, че постигната застроена площ (ЗП) и постигната разгъната застроена площ (РЗП) на ИП са в рамките на допустимите, а за оценка на останалите градоустройствени параметри е необходимо да бъде представен в общината инвестиционния проект в цялост (всички необходими проектни части) за одобряване и/или за издаване на Разрешение за строеж от главния архитект. Издадена е виза за проектиране с №44/22.03.2021 г. в която подробно описаните параметри на застрояване са в съответствие с допустимите, определени в режима за зона 2 „Многофункционална“ с Плана за управление на ЗМ „Колокита“. Посочени са останалите ограничения, определени в Плана за управление а именно:

- без изграждане на подпорни стени по имотните граници, по-високи от 60 см, спрямо естествения терен,
- максималния размер на цокълния етаж на двуетажна сграда е 12/14 м;
- минимално нарушаване на нивелетата на естествения терен при благоустрояване на дворните пространства;
- спазване на нормативните отстояния между постройките при комплексно застрояване.

Във връзка с горното и обстоятелството, че Община Созопол е компетентен орган по спазване на изискванията на ЗУТ и определените в т. 3.2.4 *Режими и норми на Зона 2 "Многофункционална"* от Плана за управление на ЗМ „Колокита“, заявеното с ИП строителство в УПИ XI-127, 625, 626 (ПИ с идентификатор 67800.8.1100 по КК) местност "Буджака", гр. Созопол е допустимо спрямо Закона за защитените територии и режима, определен с Плана за управление на ЗМ „Колокита“ от 2013 г.

С писмо с изх. № ПД-1217(4),2089(6) от 18.10.2021г., РИОСВ-Бургас изпраща информацията внесена от възложителят с вх. № ПД-2089(4)/29.09.2021г. и ПД-2089(5)/08.10.2021г. до БДЧР за становище по компетентност.

С изх. № 05-10-419/А3/29.10.2021г., Директорът на БДЧР-Варна изразява становище, че ИП е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни /ПУРБ/ 2016-2021г. и спрямо Плана за управление на риска от наводнения /ПУРН/ 2016-2021г. В цитираното становище е посочено, че отпадъчните води образувани от промивките на филтрите на басейна следва да се отвеждат към канализационната мрежа на населеното място. Изразено е, че в случай, че канализационната мрежа в района не бъде изградена преди реализация на ИП варианта за



заустване на отпадъчните води от промивките на филтрите на басейна, във водоплътни черпателни резервоари е недопустим.

С вх. №ПД-1217(7)/24.01.2022 г. в РИОСВ Бургас е постъпила допълнителна информация от възложителя. С изх. № ПД-1217(8),2089(9)/07.02.2022г. РИОСВ-Бургас изпраща получената информация до БДЧР.

Директорът на БДЧР-Варна издава становище с изх. № 05-10-419/А4/16.02.2022г, с което потвърждава постановеното становище изх. № 05-10-419/А3/29.10.2021г.

Въз основа на изложените по-горе фактически обстоятелства и на основание чл.2а, ал.2 и ал. 3 от НУРИОВОС.

### РЕШИХ:

**Прекратявам административната процедура** за инвестиционно предложение „Изграждане на 18 вилни сгради, рецепция, ресторант, басейн, обслужваща сграда, ТП, КОО и подпорна стена в ПИ с идентификатор 67800.8.1100 по КК на м. „Буджака“, град Созопол, община Созопол /УПИ XI-127, 625, 626 по плана на град Созопол, община Созопол“ с възложител: Църковно настоятелство при храм „Свети Георги“.

*Прекратяването на процедурата с настоящото Решение не изключва възможността възложителят да подаде ново уведомление до компетентния орган.*

*Решението може да бъде обжалвано чрез Директорът на РИОСВ-Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ- Бургас