



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-209  
ГР. БУРГАС,

21. 03. 2022

ДО

„БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД  
УЛ. „СЛИВНИЦА“ №34, ВХ.1А, ЕТ.5, АП.10  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на вилно селище, състоящо се от пет броя сгради за отдых и курорт за сезонно ползване, в УПИ ХІ-10239,10728,10729 (поземлен имот с идентификатор 67800.10.792 по КК) по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-209/2022г. 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:

Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилно селище, състоящо се от пет броя сгради за отдых и курорт за сезонно ползване, в УПИ ХІ-10239,10728,10729 (поземлен имот с идентификатор 67800.10.792 по КК) по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите е налична следната информация и документация:

- Решение № БС-405-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони на Директора на РИОСВ – Бургас, с което е съгласувал ИП „Изграждане на една сграда за отдых и курорт в ПИ № 010239, местност „Мапи“, землище на град Созопол, община Созопол“;

- Решение № БС-1050-ПР/24.09.2008г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони на Директора на РИОСВ – Бургас, с което е съгласувал ИП „Изграждане на две сгради за отдых и курорт в ПИ № 010238, местност „Мапи“, землище на град Созопол, община Созопол“;

- Писмо с изх. № ПД-2629(1)/02.12.2016г. на Директора на РИОСВ – Бургас за ИП „Изграждане на сграда за охрана в УПИ ХІ-10239,10728,10729 по плана на град Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.10.792 по КК на град Созопол, община Созопол)“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП 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 Закона, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Решение № ПД-2629/15.12.2016г. за поправка на очевидна фактическа грешка в писмо с изх. № ПД-2629/02.12.2016г., съгласно което следва да се чете, че ИП ще се осъществи в ПИ с идентификатор 67800.10.239 по КК на град Созопол, община Созопол;



- Писмо с изх. № ПД-2812(1)/14.11.2019 г. на Директора на РИОСВ – Бургас за ИП „Изграждане на по една сграда за курорт и отдих в ПИ №№ 67800.10.728 и 67800.10.729 (бивш 67800.10.238 разделен на два имота от път), местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол“, с което възложителят е уведомен, че РИОСВ-Бургас не намира основание за провеждане на нова процедура 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, предвид факта, че Решение № БС-1050-ПР/24.09.2008г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони не е загубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31, ал. 24 (предишна ал. 23) от Закона за биологичното разнообразие е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата (съгласно методически указания на МОСВ, писмо техен Изх. №05-08-294/17.02.2017г.);

- Писмо с изх. № ПД-1427/22.07.2020г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.10.239, 67800.10.728 и 67800.10.729, местност „Мапи“, землище на град Созопол, община Созопол, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ и изграждане на две сгради за отдих и курорт и една сграда за охрана в новообразувания имот“, с което е определил, че предложеният план не попада в обхвата на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и не подлежи на процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка или задължителна екологична оценка, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 8-Z-1445/16.12.2020г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XI-10239, УПИ XV-10238 и УПИ XIV-10239 по плана на град Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатори 67800.10.239, 67800.10.729 и 67800.10.728 по КК на град Созопол, община Созопол), с което имотите се обединяват в един общ УПИ XI-10.239,10.728,10.729 идентичен с ПИ с идентификатор 67800.10.792 по КК на град Созопол, м. „Мапи“, община Созопол, отреден „за сгради за отдих, курорт и трафпост“ при градоустройствени показатели на застрояване: Пл. застр.- 30%, Нмакс. – 10м, Кинт – 1.0 и Озел. мин. – 50%, като ½ да е отредена за дървесна растителност.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на вилно селище, състоящо се от пет броя сгради за отдих и курорт за сезонно ползване, в УПИ XI-10239,10728,10729 (поземлен имот с идентификатор 67800.10.792 по КК) по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол. Сградите ще са двуетажни, с разположен дневен тракт на партерно ниво, по една или две спални в зона нощ на горно ниво. Водоснабдяването на сградите с вода за битово-питейни нужди ще от площадков водопровод. Предвидено е формираните битово-фекални отпадъчни води от сградите да се заустват в канализационната система на населеното място, посредством тласкател, разположен в ПИ с идентификатор 67800.10.248 по КК на гр. Созопол. Съгласно приложена Виза за проучване и проектиране, издадена от Главния архитект на Общината, имотът попада в зона „Б“ от ЗУЧК и градоустройствена зона Ок4/15\*\*, с параметри на застрояване: плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1,0, кота корниз до 10м, озеленяване 50%, като ½ да е отредена за дървесна растителност. Приложено е копие на Скица на поземлен имот № 15-142912-12.02.2021г., издадена от СГКК – Бургас, спрямо която ПИ с идентификатор 67800.10.792 е с площ 2970кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начина на трайно ползване „за друг курортно – рекреационен обект“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 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.

Имотът **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.

Предвид гореизложеното, отчитайки проведените процедури, наличната документация, местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици в границите 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатор 67800.10.792 по КК) по плана на гр. Созопол **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.

*РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.*

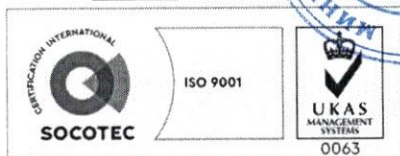
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*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.*

**Обръщам, Ви внимание, че е необходимо инвестиционното предложение да се съгласува с „ВиК“ ЕАД-Бургас, относно възможността за включване на нови количества отпадъчни води и съобразяване с капацитета и ефективността на канализационна система „Созопол-Черноморец-Равадиново“.**

**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)

