



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-705 (22)  
ГР. БУРГАС 03. 10. 2023

ДО  
„ПЪТИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД  
БУЛ. „НАЙЧО ЦАНОВ“ № 8  
ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на бунгало „Панорама“ към „Парк комплекс Панорама – сгради за отдих и курорт /6 бр. сгради/ в УПИ XIII-44.125 по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.44.125 по КК)“, с възложител: „Пътинженеринг“ ЕООД

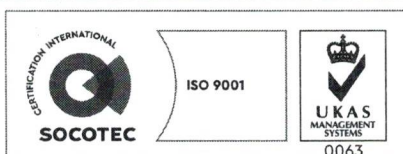
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-705(21)/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 бунгало „Панорама“ към „Парк комплекс Панорама – сгради за отдих и курорт /6 бр. сгради/ в УПИ XIII-44.125 по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.44.125 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация:

- Решение № БС-26-ПР/19.02.2018 г., на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е определено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на 6 еднофамилни сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.44.125, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол;

- Заповед № 8-z-1035/14.08.2018г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП – ПРЗ в обхват на ПИ с ид. 67800.44.125, м. „Мапи“, замлище на гр. Созопол, като се обособява нов УПИ XIII - 44.125, с отреждане „за сгради за отдих и курорт“ при параметри на застрояване: за частта от имота попадаща в охранителна зона „А“ от ЗУЧК - Плътност на застрояване – до 20%, Кинт – 0.5, Озел. – мин. 70% (като 1/2 от нея се отреди за дървесна растителност) и Височина до 7м, а за частта от имота попадаща в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - Плътност на застрояване – до 30%, Кинт – 1.0, Озел. – мин. 50% (като 1/2 от нея се отреди за дървесна растителност) и Височина до 10 м;



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)





- Решение № 19/18.12.2018г., на Комисия в РДГ, с което е променено предназначението на имота – горска територия с площ 3005 кв.м, представляваща ПИ № 67800.44.125, м. „Мапи“, землище на гр. Созопол;

- Разрешение за строеж № 45/11.05.2020г., издадено от гл. архитект на Община Созопол за строеж на „Парк Комплекс Панорама – сгради за отдих и курорт (6 бр. сгради) в ПИ с ид. 67800.44.125, м. „Мапи“, землище на гр. Созопол“;

- Писмо с изх. № ПД-2768(1)/17.12.2020 г. на Директора на РИОСВ-Бургас относно преработка по време на строителство на Парк-комплекс „Панорама“ в УПИ XIII-44.125 по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.44.125 по КК/, свързана с премахване на последното ниво на сградите или замяна на плоския покрив-тераса с обикновен скатен покрив. С писмото е определено, че предвиденото изменение не може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС и Глава втора от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на бунгало „Панорама“ към „Парк комплекс Панорама – сгради за отдих и курорт /6 бр. сгради/ в УПИ XIII-44.125 по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.44.125 по КК). Бунгалото е във връзка с необходимост от помещение за временна дейност по предлагане на продажба на сградите, както и от наличие на персонал и помещение за поддръжка на имота. Конструкцията е изцяло дървена - панелна затворена с огнеупорен гипскартон от вътрешната страна, и с готови термопанели от външната страна. Достъпът ще се осъществява чрез дървена стълба. За бунгалото е предвиден скатен покрив с подпокривен обем. След справка с общодостъпната кадастрално-административна информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (СГКК) се установи, че в имота са отразени 6 сгради с идентификатори 67800.44.125.1 : 67800.44.125.6, с предназначение вилни сгради.

Посочените по-горе дейности, 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитена територия, по реда на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010 г.); 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 ѝ за обявяване.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (сред застроени терени), приключилите процедури, издаденото Разрешение за строеж и реализираните вече сгради в имота и характера на инвестиционното предложение (допълнително изграждане на бунгало към комплекса от 6 сгради), 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.** 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, при реализация на инвестиционното предложение да не се допуска навлизане на строителна техника или складиране на строителни материали в съседните имоти. За достъп до имота да се използва само съществуващата асфалтова улица.**

*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 подзаконов 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



