



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3626, ПД-3645, ПД-3646

ГР. БУРГАС 12. 04. 2024

ДО

„АНТЕА ВИЛАС“ ЕООД

УЛ. „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 12 Д, ЕТ. 2, ОФИС 2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в ПИ с идентификатори 67800.36.512 /предишен идентификатор 67800.36.452 по КК/ и 67800.36.511 /предишен идентификатор 67800.36.451 по КК/, гр. Созопол, община Созопол и монтаж на трафопост в ПИ с идентификатор 67800.36.510 /предишен идентификатор 67800.36.452/ по КК на гр. Созопол, община Созопол”, с възложител: „Антеа Вилас” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3626, ПД-3645, ПД-3646/2024г. 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 вилни сгради в ПИ с идентификатори 67800.36.512 /предишен идентификатор 67800.36.452 по КК/ и 67800.36.511 /предишен идентификатор 67800.36.451 по КК/, гр. Созопол, община Созопол и монтаж на трафопост в ПИ с идентификатор 67800.36.510 /предишен идентификатор 67800.36.452/ по КК на гр. Созопол, община Созопол” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатори 67800.36.510, 67800.36.511 и 67800.36.512 (образувани от разделянето на ПИ с ид. 67800.36.451 и 67800.36.452 - те пък от своя страна образувани от разделянето на ПИ с ид. 67800.36.448 по КК), м. Света Марина, землище гр. Созопол е налична следната информация и документация:

- Решение № БС-26-ЕО/03.02.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.35.451 и 67800.36.452 /образувани от ПИ с идентификатор 67800.36.448/ по КК на град Созопол, местност „Света Марина“, община Созопол“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил да не се извършва екологична оценка, при спазване на условията, заложи в цитираното Решение. С решението е разгледано урегулирането на ПИ с ид. 67800.35.451 в един нов УПИ XVIII, с отреждане „за сгради за отдых и курорт и КОО“ и урегулирането на ПИ с ид. 67800.36.452 в два нови УПИ: УПИ XIX, с отреждане „за сгради за отдых и курорт и КОО“ и УПИ XX, с отреждане „за трафопост“. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“ в която попада имота.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)





- Заповед № Z-513/01.06.2023г., издадена от кмета на Община Созопол, с която се одобрява ПУП-ПРЗ за обособяване на три нови УПИ: от ПИ с идентификатор 67800.36.451, съответно УПИ XVIII /ПИ с идентификатор 67800.36.511/ с площ 3412 кв. м, от ПИ с идентификатор 67800.36.452 се обособяват УПИ XIX /ПИ с идентификатор 67800.36.512/ с площ 3802 кв. м и УПИ XX /ПИ с идентификатор 67800.36.10/ с площ 54 кв. м за „трафопост“.

- Решение № 34-II-1/06.07.2023г. и Решение № 34-II-2/06.07.2023г. на Комисията на Министерство на земеделие и гори, за създаване на отделни УПИ за изграждане на „сгради за отдих и курорт и КОО за трафопост“.

- Становище с изх. № 26-00-103-1/29.01.2024г. от гл. архитект на Община Созопол, съгласно което по действащ ОУП на Община Созопол, **ПИ с идентификатор 67800.36.511** попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – ОК4(9), с отреждане «за сгради за отдих и курорт», със следните параметри на застрояване: Плътност- до 20%, Височина – до 7,00м, Кинт – до 0,5 и Озеленяване – мин. 70%, като ½ от нея да е за дървесна растителност. **ПИ с идентификатори 67800.36.512 и 67800.36.510** попадат в охранителна зона «Б» от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности ОК4(9), с отреждане «за сгради за отдих и курорт», със следните параметри на застрояване: Плътност- до 30%, Височина – до 10,00м, Кинт – до 1,0 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е за дървесна растителност.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда изграждане на ваканционни вилни сгради в ПИ с идентификатори 67800.36.512 и 67800.36.511 по КК на гр. Созопол, община Созопол и монтаж на трафопост в ПИ с идентификатор 67800.36.510 по КК на гр. Созопол, община Созопол. Сградите ще са за временно обитаване и ще служат за отдих и почивка. Предвижда се изграждане на 7 броя къщи с 32 броя обитатели в ПИ с ид. 67800.36.511 и 6 броя къщи с 34 броя обитатели в ПИ с ид. 67800.36.512. Захранването на обектите с вода ще се осъществява, чрез свързване към съществуващата водопроводна мрежа на населеното място. Съгласно приложените Скици, издадени от СГКК-Бургас с дата 18.10.2023г., и трите имота представляват урбанизирана територия, с НТП „за друг курортно-рекреационен обект“ и „за електроенергийно производство-трафопост“.

На основание чл.4а, ал.1 от НУРИОВОС, РИОСВ-Бургас изпраща представената документация с вх. № ПД-3626, 3645, 3646/2024г. за ИП „Изграждане на вилни сгради в ПИ с идентификатори 67800.36.512 /предишен идентификатор 67800.36.452/ и 67800.36.511 /предишен идентификатор 67800.36.451 по КК/ по КК на град Созопол, община Созопол и монтаж на трафопост в ПИ с идентификатор 67800.36.510 /предишен идентификатор 67800.36.452/ по КК на град Созопол, община Созопол“, с възложител: „Антеа Вилас“ ЕООД до Басейнова дирекция „Черноморски район“- Варна за становище по компетентност.

Съгласно становище с изх. № 05-10-1476/A1/03.04.2024г. на Директора на БДЧР-Варна ИП е **допустимо** спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021 г. и спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2022-2027 г., при спазване на посочените мерки и законови изисквания в настоящото становище.

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 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).



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)





Имотите не попадат в границите на защитена територия, по реда на Закона за защитените територии. **Попадат** в границите на 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. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (граница с местен път и регулацията на гр. Созопол), приключилите процедури и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горесцитираната 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие **е установено, че в имотите 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 Ви обръща внимание, че следва да се спазват условията, заложиени в становище с изх. № 05-10-1476/A1/03.04.2024г. на Директора на БДЧР-Варна, копие от което прилагаме към настоящото писмо.**

*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 подзаконовни 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





