



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3859 (1) 08.01.2025

ГР. БУРГАС,

ДО

„ЕМ СИ ИНВЕСТ“ ЕООД

Чрез Магда Кемурджиева – пълномощник

Гр. Созопол

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.36.558 по КК, УПИ III по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“, община Созопол“, с възложител: „ЕМ СИ ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3859/2024г. 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 (ИП) „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.36.558 по КК, УПИ III по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С Решение № 32-II-1/10.02.2023г. на МЗГ е променено предназначението на горска територия – площ в размер на 3000 кв. м, представляваща имот № 67800.36.12 и № 67800.36.55 в местност „Света Марнна“, землище на гр.Созопол.

С Решение № 37-II-1/29.03.2024г. на МЗГ е променено предназначението на горска територия – площ в размер на 1000 кв. м, представляваща имот № 67800.36.56 в местност „Света Марина“, землище на гр.Созопол.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2643(1)/01.10.2024г. за план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-036055 (ПИ с идентификатор 67800.36.470 по КК) и УПИ XII-36.517 (ПИ с идентификатор 67800.36.552 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“, с възложители: „Ем Си Инвест“ ЕООД и „Света Марина – Созопол“ ЕООД, с което е определил, че предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда,



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)





както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Издадена е Заповед № 8-z-1263/02.12.2024г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрено ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ III-36055 (ПИ с идентификатор 67800.36.470 по КК на гр. Созопол) и XII-36.517 (ПИ с идентификатор 67800.36.552 по КК на гр. Созопол), местност „Света Марина“, землище на гр. Созопол, като същите се обединяват и се обособява един нов УПИ с номер III-34.470, 36.552 (ПИ с идентификатор 67800.36.558 по КК на гр. Созопол), с площ 2797 кв.м, местност „Света Марина“, с отреждане „за жилищно строителство и трафопост“, с показатели на застрояване, в съответствие с допустимите по ОУП за зона „А“ по ЗУЧК, Пл. застр. 20%, Нмах. – 7,50м (2ет.), Кинт. – 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на многофамилна жилищна сграда и заведение за обществено хранене (ЗОХ) в ПИ с идентификатор 67800.36.558 по КК на гр. Созопол, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр. макс. 20%, Кинт. макс. 0,5, Позел. мин. 70% и Кк макс 7,5 м.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.36.558 по КК на гр. Созопол. Сградата ще бъде ситуирана в южната част на имота. Предвидени са 14 бр. паркоместа. Автомобилният достъп е предвиден от улицата на изток, с която имотът граничи. Водоснабдяването ще се осъществи чрез връзка от съществуващ водопровод посредством сградно, водопроводно отклонение. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на град Созопол. Приложена е Скица на поземлен имот № 15-1248292-05.12.2024г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че процедираният поземлен имот с идентификатор 67800.36.558 е с обща площ 2797 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10 м).

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 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.

ПИ с идентификатор 67800.36.558 по КК, УПИ III по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“, община Созопол **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. (обн. ДВ, бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), 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 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 Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки проведените процедури в РИОСВ-Бургас, Решение № 32-II-1/10.02.2023г. и Решение № 37-II-1/29.03.2024г. на МЗГ, местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно



предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона; не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. По одобрения и действащ ОУП на Община Созопол имотът попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона „за курорт и допълващи дейности“ Ок4(9), т.е. не се очаква кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, тъй като същият е разгледан, оценен и е в съответствие с план от по-висока степен (ОУП на Общината). 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.**

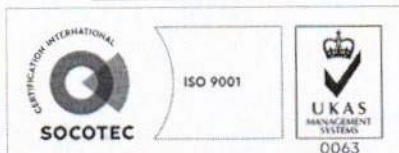
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.36.558 по КК, УПИ III по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“, община Созопол“, с възложител: „ЕМ СИ ИНВЕСТ“ ЕООД 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. „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)

