



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-447 / 11 / 18.02.2025  
ГР. БУРГАС

ДО

„И. С. КЪМПАНИ“ ЕООД

УЛ. „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 69 ЕТ. 1

ГР. БУРГАС

КОПИЕ

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**ОТНОСНО:** инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на вилна сграда в ПИ с проектен идентификатор 81178.1.403 (ПИ с идентификатор 81178.1.305) - УПИ I-1.305 по КККР на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, Община Созопол“, с възложител: „И. С. Къмпани“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-447/03.02.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горепосоченото ИП, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с проектен идентификатор 81178.1.403 (ПИ с идентификатор 81178.1.305) - УПИ I-1.305 по КККР на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, Община Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на 1 бр. едноетажна вилна сграда в югоизточната част на УПИ I-1.305 /ПИ с идентификатор 81178.1.403 по КККР на гр. Черноморец/ и изграждане на ажурна ограда по границите на имота от метални колове и PVC мрежа.

За ПИ с идентификатор 81178.1.305 /УПИ I-1.305/ по КККР на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“ има одобрен ПУП – ПРЗ и ПУР със Заповед № 8-Z-718/31.07.2023 г. на Кмета на община Созопол.

С Решение № К33-06/08.04.2024 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ по т. 55 е променено предназначението на ПИ 81178.1.305 по КККР на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-144-ЕО/21.11.2022 г. за план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.1.305 по КК на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, Община Созопол“, с което е постановил, да не се извършва ЕО на горепосочения план и, че прилагането на който няма вероятност да окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на вилни сгради и ТП за УПИ I-1.305 по КККР на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, съобразно указаните отстояния от регулационните граници. Имотът попада в зона „Б“ от ЗУЧК и устройствена зона за вилно застрояване – Ов, с параметри на застрояване съгласно ПУП-ПРЗ, както следва: Пзастр. макс 20%, Кинт макс 0.8, Кк макс до 7.0 м., Позел мил. 50%, паркиране в имота.





Настоящото инвестиционно предложение не е свързано с промяна на съществуващата или изграждане на нова транспортна инфраструктура. В част от имота ще се обособят парко места.

Новата сграда ще бъде присъединена към съществуващите комуникационни мрежи след съгласуване с експлоатационните дружества.

Водоснабдяването в имота ще бъде осигурено чрез включване към проектен водопровод ПЕВП ф90, съгласно визата за проектиране, съгласувана от „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас.

Отпадъчните води ще се отвеждат в новопроектиран водопълтен резервоар на изгребване, като за обслужването му, възложителят ще подпише договор със специализирана фирма.

Дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Директорът на РИОСВ-Бургас в Решение № БС-144-ЕО/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, е разгледал обособяването на УПИ с отреждане за „Вилни сгради и ТП“ и площ 3 940 м<sup>2</sup> от имот с идентификатор 81178.1.305 по КKKP на гр. Черноморец, Община Созопол. Предмет на настоящото разглеждане е изграждане на едноетажна вилна сграда в югоизточната част на новопроектирания имот с проектен идентификатор 81178.1.403 по КKKP на гр. Черноморец и изграждане на ажурна ограда. С внесеното уведомление, възложителят не е посочил предвиждания за дейности или ИП, различни от разглежданите в горесцитираното Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

Територията, предвидена за реализация на ИП, *не попада* в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. *Попада* в границите на защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на предвидените с ИП дейности са допустими спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот с проведена процедура по реда на глава шеста от ЗООС и глава втора от ЗБР/, обема /максимална плътност на застрояване-20%/ и характера /изграждане на вилна сграда и ажурна ограда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;



- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с проектен идентификатор 81178.1.403 (ПИ с идентификатор 81178.1.305) - УПИ I-1.305 по КККР на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, Община Созопол“ **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 паличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в територията, предвидена за реализация на ИП, **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 ИП 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 ИП 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

