



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2349 (8) 05.09.2018  
ГР. БУРГАС

ДО  
ПОЛИНА ЛИЛОВА  
МАНОЛ СОТИРОВ  
СТАВРИ СОТИРОВ  
ГР. СОЗОПОЛ,

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в ПИ №67800.10.302 и ПИ №67800.44.33 по КК, м. „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: ПОЛИНА ЛИЛОВА, МАНОЛ СОТИРОВ и СТАВРИ СОТИРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2349/2018г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в ПИ №67800.10.302 и ПИ №67800.44.33 по КК, м. „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-557-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е определил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради за отдих и курорт в имот № 67800.44.33, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“. Решението е загубило правно действие, тъй като в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда;

- Решение № БС-41-ПрОС/2015г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради за отдих и курорт в имот №67800.44.33, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“. Към днешна дата Решението не е изгубило правно действие;

- Решение № БС-30-ПрОС/2018г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради за отдих и курорт в имот № 67800.10.302, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“. Към днешна дата Решението не е изгубило правно действие.

С настоящата информация възложителите декларират промяна в инвестиционните си предложения, която се изразява в обединяване на ПИ №67800.10.302 и ПИ №67800.44.33 по КК, м. „Мапи“, землище гр. Созопол, съответстващи на УПИ I отреден „за вилни сгради“ и



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)



УПИ V отреден "За сгради за отдих и курорт", в един нов УПИ I с отреждане "За сгради за отдих и курорт". За целта се изработва изменение на ПУП-ПРЗ за двата имота.

В новообособения УПИ се предвижда изграждане на една сграда с 40 апартамента за около 100 обитатели. Обща използвана площ при отреждане на УПИ I е 3808кв.м и се получава при обединяването на:

-ПИ с идентификатор 67800.10.302 с площ 1732кв.м и трайно предназначение на територията:Земеделска.

-ПИ с идентификатор 67800.10.33 с площ 2076кв.м и трайно предназначение на територията: Урбанизирана.

Няма необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура. Новообразуваният имот ще се водоснабдява от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Созопол. Формираните битово-фекални води ще се заустват в изградената от „Грийнлайф-Пропърти“ ЕООД инженерна ВиК структура.

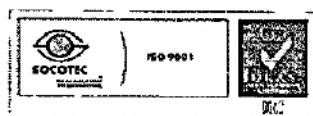
Съгласно Становища изх. № 7-94-М-94/1/14.07.2017г. и № 5-24-00-44/1/23.02.2017г. на Гл. архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол (съгласуван със Становище по екологична оценка №2-2/09.06.2014г. на МОСВ, одобрен със Заповед № РД-02.14-539/13.07.2016г. на МРРБ), ПИ 67800.10.302 и ПИ 67800.44.33 попадат частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона ОК4(15\*\*), с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: за охранителна зона „А“ от ЗУЧК – плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс = 7,00метра, К.инт.макс = 0,5 и минимална площ на озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност; за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК – плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Нмакс = 10,00метра, К.инт.макс = 1,0 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С Решение № 18 от 20.03.2018 г. на Регионална дирекция по горите-Бургас е приключила процедурата и е променено предназначението на поземлен имот в горски територии с идентификатор 67800.44.33 по КК на гр. Созопол, с площ 2 076 кв.м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото 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 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.

Към настоящия момент няма нови обстоятелства относими към процедурите по издаване на цитираните по-горе Решение № БС-41-ПрОС/2015г. и Решение № БС-30-ПрОС/2018г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони. Процедурите са извършени спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, в която попадат имотите. Към днешна дата двете Решения са в сила съгласно чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие. Инвестиционното предложение съответства на план от по-висока степен, на който е извършена оценка за съвместимост, тъй като съгласно действащия ОУП на община Созопол имотите попадат в устройствена зона ОК4(15\*\*), с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт.

След нова справка се установи, че ПИ №67800.10.302 и ПИ №67800.44.33 по КК, м. „Мапи“, землище гр. Созопол **не попадат** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за



опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; 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 реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на инвестиционното предложение (изразяващо се в обединяване на двата имота и изграждане на една, вместо четири сгради) е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. 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.**

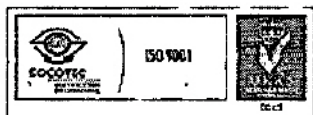
След нова справка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВСЛК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ №67800.10.302 и ПИ №67800.44.33 по КК, м. „Мали“, землище гр. Созопол, община Созопол нямат характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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)

