



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3109 (1)

ГР. БУРГАС

12. 11. 2024

ДО

„СМК БУРГАС“ ЕАД

УЛ. „СТАРА ПЛАНИНА“ № 8А

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на подпорни стени в УПИ II - 36.435, 36.465, 36.467, 36.525 по плана на гр. Созопол, м. „Света Марина“, общ. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.36.554 по КК)“, с възложител: „СМК Бургас“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3109/2024г. 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:

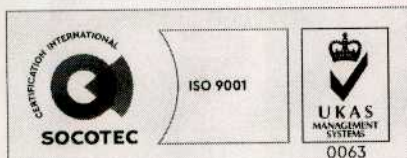
Инвестиционно предложение „Изграждане на подпорни стени в УПИ II - 36.435, 36.465, 36.467, 36.525 по плана на гр. Созопол, м. „Света Марина“, общ. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.36.554 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

За ПИ с идентификатор 67800.36.525 по КК:

- Решение № БС-10-ПР/03.02.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП „Изграждане на 4 сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатор 67800.36.15 по КК на гр. Созопол, община Созопол“, с което е определил да не се извършва ОВОС, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение. Решение № БС-10-ПР/03.02.2023 г. **е в срок на правно действие;**

- Писмо изх. № ПД-3225(15)/14.02.2024 г. за промяна в ИП, разгледано с Решение № БС-10-ПР/03.02.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП „Изграждане на 4 сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатор 67800.36.15 по КК на град Созопол, община Созопол“. Промяната е свързана с изграждане на една едноетажна курортна сграда, тип „бунгало“ в ПИ с идентификатор 67800.36.525 по КК. Възложителят е уведомен, че заявената промяна в ИП не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка н/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка н/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на



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
www.riosvbs.com



Глава втора от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.36.456 по КК:

- Решение № БС-122-ПР/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с което е определен да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.36.14 по КК, м. „Света Марина“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител: „ЕМ Си Инвест“ ЕООД. Решението е в срок на правно действие;

- Писмо с изх. № ПД-1699(21)/07.02.2024 г. за инвестиционно предложение „Застрояване на едноетажна курортна сграда – „бунгало“ и изграждане на ажурна ограда от метални колове и PVC мрежа по границите на ПИ с идентификатор 67800.36.465 по КК на гр. Созопол (УПИ IV-36.14), местност „Света Марина“, общ. Созопол“ с възложител: „ЕМ СИ ИНВЕСТ“ ЕООД

За ПИ с идентификатор 67800.36.435 по КК:

- Решение № БС-44-ПР/ОС/19.07.2019 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на 4 еднофамилни сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатор 67800.36.13 по КК, м. „Света Марина“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“. Решението е в срок на правно действие;

- Писмо изх. № ПД-30(2)/06.02.2024 г. за инвестиционно предложение „Застрояване на 1 бр. едноетажна курортна сграда - „Бунгало“ и изграждане на ажурна ограда от метални колове и PVC мрежа по границите на ПИ с идентификатор 67800.36.45 по КК на гр. Созопол /предишен идентификатор 67800.36.13 по КК/, УПИ V-36.13, м. „Света Марина“, общ. Созопол“, с възложител: „СМК-Бургас“ ЕАД

За ПИ с идентификатор 67800.36.467 по КК:

- Решение № БС-144-ПР/28.10.2022 г. за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, с което е определено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на три сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатори 67800.36.355 и 67800.36.12 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол“. Решението е в срок на правно действие;

- Писмо с изх. № ПД-28, 29(2)/06.02.2024 г. за инвестиционно предложение „Застрояване на по 1 бр. едноетажна курортна сграда - „Бунгало“ и изграждане на ажурна ограда от метални колове и PVC мрежа по границите на ПИ с идентификатори 67800.36.467 по КК на гр. Созопол /предишен идентификатор 67800.36.12, УПИ II-36.12/, м. „Света Марина“ и 67800.36.470 /предишен идентификатор 67800.36.55 по КК, УПИ III-36.55/, м. „Света Марина“, гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител: „Света Марина-Созопол“ ЕООД

- Писмо с изх. № ПД-1021/23.04.2024 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-36.15 (ПИ с идентификатор 67800.36.525 по КК), УПИ IV-36.14 (ПИ с идентификатор 67800.36.465 по КК), УПИ V-36.13 (ПИ с идентификатор 67800.36.435 по КК) и УПИ II-36.12 (ПИ с идентификатор 67800.36.467 по КК), гр. Созопол, община Созопол“, с което е определил, че изменението на плана 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, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2299(3)/17.09.2024 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-36.15, ПИ с идентификатор 67800.36.525 по КК (номер по предходен план 036015); УПИ IV-36.14, ПИ с идентификатор 67800.36.465 (предишен идентификатор 67800.36.14) по КК; УПИ V-



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
www.riosvbs.com



36.13, ПИ с идентификатор 67800.36.435 (предишен идентификатор 67800.36.13) по КК и УПИ 11-36012, ПИ с идентификатор 67800.36.467 (предишен идентификатор 67800.36.12) по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина“, с цел обединяване на имотите в един нов УПИ, представляващ ПИ с идентификатор 67800.36.554 по КК“, с възложители: „СМК Бургас“ ЕАД, „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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 8-Z-957/12.07.2010 г., УПИ II-36012 (ПИ с идентификатор 67800.36.467 по КК), гр. Созопол, общ. Созопол е с отреждане „за сгради за отдых и курорт“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона „Ок4/9“ и за зона „А“ по ЗУЧК, както следва: Височина до 7 м, Плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,5 и Позел. мин. 70%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 8-Z-919/09.09.2022 г., УПИ V-36.13, ПИ с идентификатор 67800.36.435 е с отреждане „за сгради за отдых и курорт“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона „Ок4/9“ и зона по ЗУЧК, както следва: Височина до 7 м, Плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,5 и Позел. – мин 70 %.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 8-2-165/15.02.2023 г., УПИ IV-36.14, ПИ с идентификатор 67800.36.465 по КК е с отреждане „за сгради за отдых и курорт“, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона „Ок4/9“ и за зона „А“ по ЗУЧК, както следва: Височина до 7 м Плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,5 и Позел. – мин. 70%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 8-2-771/16.08.2023 г., УПИ V-36.13, ПИ с идентификатор 67800.36.525 по КК е с отреждане „за сгради за отдых и курорт и трафопост“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели на застрояване, както следва: за частта от имота, която попада в зона „А“ от ЗУЧК - Височина до 7,5 м, Плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,5 и Позел. - мин. 70%, за частта от имота в зона „Б“ по ЗУЧК, са предвидени следните показатели на застрояване, както следва: Височина до 10 м, Плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1,0 и Позел. мин. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на подпорни стени, с височина до 2 м над нивото на прилежащия в основата ѝ терен в УПИ II - 36.435, 36.465, 36.467, 36.525 по плана на гр. Созопол, м. „Света Марина“, общ. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.36.554 по КК), с цел осигуряване на равна площадка за маневриране.

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
www.riosvbs.com



Имотът 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 (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 имота, приключилите процедури и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горецитираната 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 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.

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
www.riosvbs.com

