



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3441 (1)
ГР. БУРГАС,

09.12.2024

ДО

„СМК БУРГАС“ ЕАД

Чрез Магда Кемурджиева – пълномощник

Гр. Созопол

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради – сграда „Б” и сграда „В”, с алеи и паркова среда в УПИ II-36.435, 36.465, 36.467, 36.525 (ПИ с идентификатор 67800.36.554 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина”, Община Созопол”, с възложител: „СМК БУРГАС” ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3441/2024г. 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 две жилищни сгради – сграда „Б” и сграда „В”, с алеи и паркова среда в УПИ II-36.435, 36.465, 36.467, 36.525 (ПИ с идентификатор 67800.36.554 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина”, Община Созопол” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Решение № 30- II-1/20.10.2022г. на Министерство на земеделието и горите (МЗГ) е променено предназначението на горска територия – площ в размер на 1200 кв. м, представляваща ПИ с идентификатор 67800.36.13 по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина”.

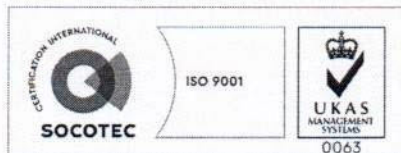
Съгласно Решение № 32-11-1/10.02.2023г. на МЗГ е променено предназначението на горска територия – площ в размер на 3000 кв. м, ПИ с идентификатори 67800.36.12 и 67800.36.55 по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина”.

Съгласно Решение № 33-11-3/30.03.2023г. на МЗГ е променено предназначението на горска територия – площ в размер на 2999 кв. м, ПИ с идентификатор 67800.36.14 по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина”.

Съгласно Решение № 36-II-1/02.10.2023г. на МЗГ е променено предназначението на горска територия – площ в размер на 4000 кв. м, представляваща ПИ с идентификатор 67800.36.15 по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина”.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-2299(3)/17.09.2024г. 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-36.13, ПИ с идентификатор 67800.36.435 (предишен идентификатор 67800.36.13) по



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

www.riosvbs.com



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 (ЗООС) 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;

- писмо с изх. № ПД-3109(1)/12.11.2024г. за ИП: „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, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията му не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС 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 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.

Със Заповед № 8-z-1078/17.10.2024год. на Кмета на Община Созопол е одобрено ЧИ на ПУП - ПРЗ в обхват на УПИ II-36012 /ПИ с идентификатор 67800.36.467 по КК на гр. Созопол/, V-36.13 /ПИ с идентификатор 67800.36.435 по КК на гр. Созопол/, IV-36.14 /ПИ с идентификатор 67800.36.465 по КК на гр. Созопол/ и V-36.15 /ПИ с идентификатор 67800.36.525 по КК на гр. Созопол/ в м. „Света Марина“, з-ще на гр.Созопол, като същите се обединяват и се обособява един нов УПИ с номер II-36.435, 36.465, 36.467, 36.525 /ПИ с идентификатор 67800.36.554 по КК на гр.Созопол/ с площ 8504 кв. м, м. „Света Марина“, с отреждане „за жилищно строителство и трафопост“ с показатели на застрояване, както следва: За зона „А“ по ЗУЧК – Пл. застр. 20%, Н=7,50м /2ет /, Кинт. = 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност; За зона „Б“ по ЗУЧК – Пл. застр. 30%, Н=10,00м /3 ет./, Кинт. = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза от главния архитект на Община Созопол за проучване и проектиране на многофамилни жилищни сгради, ресторант, трафопост и басейн, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ с отреждане за „жилищно строителство и ТП“, при спазване на показатели за устройствена зона „Ок 4“, с параметри на застрояване за зона „А“: Пл. застр. до 20%, Кинт. до 0,5, Кк макс=7,5 м и минимална площ за озеленяване 70%, като $\frac{1}{2}$ от нея да бъде висока дървесна растителност. Малка част от имота попада в зона „Б“: Пл. застр. до 50%, Кинт. до 1,0, Кк макс = 10м и минимална площ за озеленяване 50%, с предвидено паркиране в рамките на УПИ и с начин на свободно застрояване.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две жилищни сгради – сграда „Б“ и сграда „В“, с алеи и паркова среда в УПИ II-36.435, 36.465, 36.467, 36.525 (ПИ с идентификатор 67800.36.554 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“, Община Созопол. Сграда Б ще е разположена в южната част на имота, а сграда В ще бъде разположена в северната част. Предвидени са по 14 апартамента в двете сгради. Ще бъдат обособени 28 външни паркоместа. Водоснабдяването на новопредвидените сгради ще се осъществи от съществуващ водопровод, чрез сградни, водопроводни отклонения. Генерираните, при експлоатация на сградите, битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на населеното място, за което ще се сключи договор с ВиК – оператор.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 регламентирани 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.

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 – 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 № БС-10-ПР/03.02.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС; Решение № БС-122-ПР/2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС; Решение № БС-144-ПР/28.10.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС; Решение № БС-44-ПР/ОС/19.07.2019г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, всички на Директора на РИОСВ – Бургас), 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. 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 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.

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

www.riosvbs.com

