



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-135-ЕО/ 26.08.2024г

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с вх. № ПД-532(4)/20.05.2024 г., допълнително представена информация от 02.07.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-162-1/05.06.2024г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1542/А31/29.07.2024 г.

### РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.53.60 по КККР на гр.Созопол, местност „Мапи“, Община Созопол“

възложители

МАЙЯ ПАВЛОВА

НИКОЛЕТА ТОДОРОВА

ГЕРГАНА СОКОЛОВА

ХРИСТО СОКОЛОВ

#### Характеристика на плана:

С ПУП-ПРЗ се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 67800.53.60 по КККР на гр.Созопол, местност „Мапи“, Община Созопол и обособяване на на три нови УПИ: УПИ XVI-53.60 с площ 506 кв.м, УПИ XVII-53.60 с площ 506 кв.м и УПИ XVIII-53.60 с площ 507 кв.м с отреждане „за жилищни и курортни сгради“, с предвидено в тях свободно застрояване, при показатели на застрояване в съответствие с устройствена зона Ок4/12: плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1,0, Н до 10,0 м, Мин. озеленяване 50%. Предвижда се да се изгради по един брой сграда във всеки от новообразуваните урегулирани поземлени имота, всяка с по 5 обитатели.

Захранването на разглеждания имот с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на нов уличен водопровод DN125 PE, PN10 с включване от съществуващ водопровод DN315 PE. За новообразуваните УПИ се предвижда сградно водопроводно отклонение.

Поради липса на канализация в района, отпадъчните води от бъдещите сгради в парцелите се предвижда да се заустват в новопроектирани водоплътни изгребни резервоари с обем 12 m<sup>3</sup>, по един за всяка от трите сгради в новообразуваните три УПИ, съгласно чл. 87, ал.1 от ЗУТ. Съгласно становище на БДЧР с техен изх. № 05-10-1542/А3/29.07.2024г., предложеният вариант е **неприемлив**,



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](http://www.riosvbs.com)



предвид вероятността от замърсяване на повърхностните води, както и от пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа ще е Табло ниско напрежение на трафопост „ТЮЛЕН 2 – 0“, извод СрН ”ЛИМАН – гр. Созопол“, подстанция „Созопол“.

Видно от приложена скица от службата по геодезия, картография и кадастър, поземлен имот с идентификатор 67800.53.60 по КККР на гр. Созопол, местност „Мапи“, Община Созопол е с площ 1845 кв.м, с начин на трайно ползване „нива“ и трайно предназначение на територията „зеделска“.

Планът попада в обхвата на т. 9.1. – Подробни устройствени планове – планове за застрояване, вкл. парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Територията, предвидена за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона 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.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е **допустим** спрямо режима дейностите в защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР;

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**.

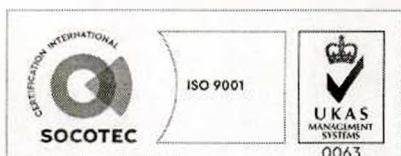
Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

## МОТИВИ:

1. С плана се предвижда създаване на градоустройствена основа за реализиране на инвестиционната инициатива на възложителя за изграждане на жилищно строителство.

2. Инвестиционното предложение, предмет на плана е в съответствие с ОУП на Община Созопол. Съгласно становище с изх. № УТ-2119-4-1/17.01.2024г. на Главния архитект на Община Созопол, съгласно което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, съгласно което 67800.53.60 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4/12, с възможна смяна на предназначението, при параметри на застрояване: плътност на застрояване до 30%, височина до 10,00м, Кинт до 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ да е отредена с дървесна растителност

3. След прегледа на представената документация и на основания чл. 37, ал.3 от Наредбата за ОС, и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба, преценката за вероятната степен 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



отрицателно въздействие на плана върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка” е, че предвидените с плана дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове /включително птици/, поради следните мотиви:

3.1. Територията, предмет на плана, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка”. За реализирането на плана е предвиден имот с площ 1 845 м<sup>2</sup>, чиито размери представляват 0.0005 % от защитената зона „Бакърлъка“, което е нищожно малка част от местообитанията на птиците, които се опазват в нея. Това означава, че реализацията на предвидените с плана дейности, не е предпоставка за отнемане на площи от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в Черноморския биогеографски регион или в мрежата като цяло.

3.2. Предвижданията на плана не предполагат фрагментация на местообитанията на видове птици, предвид факта, че територията, предмет на плана, граничи с имот с идентификатор 67800.53.159 с начин на трайно ползване за второстепенна улица и се намира в непосредствена близост до реализирани сгради за обитаване.

3.3. Предвид факта, че реализирането на плана не е свързано с постоянно присъствие на множество хора /предвидения капацитет на всяка от сградите е за 5 обитатели/ и техника на терен, не се очаква реализацията му да доведе до продължително и значително безпокойство на видове животни, вкл. и птици. В допълнение на горното, предвидения показател за минимално озеленяване /50 %, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност /с поставеното условие за вида, на имота ще се запазят екологичните му условия. С оглед гореизложеното не се очаква значителен ефект върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете.

3.4. ПУП сам по себе си не предполага безпокойство, предвид факта, че същият е свързан с устройване и отреждане на територията. Основна цел на ПУП-ПРЗ е да се обособят три нови урегулирани поземлени имота с отреждане „За жилищни и курортни сгради”. Предвижда се да се изградят по един брой сграда във всеки от новообразуваните имота, всяка с по 5 обитатели. Имотът, не засяга ключови местообитания на птици, предмет на опазване в защитената зона, поради което не се очаква отрицателно въздействие върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите им. Същият представлява територия, граничеща с път, извън горски територии, които представляват основни местообитания на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ „Бакърлъка“, предвид това не се очакват преки или косвени щети върху размера и популациите, както и прогонване от местообитанията на същите.

3.5. В близост /в същото землище/ до настоящия план има и други съществуващи обекти, заявени, процедурани, одобрени и реализирани ИП/ППП, основно за сгради за отдых и курорт, като въздействията им не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна, предвид което, при реализацията на плана няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с описаните ИП/ППП, върху видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като

- територията, предмет на плана, е разгледана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл.31 от ЗБР на ОУП на община Созопол, за които е издадено Становище по екологична оценка № 2-2/2014 г., с което е съгласувано Изменението на ОУП на община Созопол. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху защитена зона BG0002077 „Бакърлъка”, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на гореописаната защитена зона.



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)



- ППП/ИП ще се реализират по различно време, предвид което въздействията, свързани с реализацията на ИП няма вероятност да се кумулират. С оглед гореизложените мотиви, плана няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурираните ИП/ППП, предвид факта, че реализирането на плана не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на отнета площ от съответната зона, а по отношение на засегнати площи на местообитания на видове, плана не се кумулира с друг ИП/ППП, поради липса на такива.

4. ПУП-ПРЗ не засяга пряко или косвено защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия ПЗ „Пясъчни дюни в м. Каваците“ е на разстояние 165 м по права въздушна линия;

5. Терена, предмет на плана, попада в устройствена зона Ок4/12 (за курорт и допълващи дейности) по ОУП на гр. Созопол и е земеделска земя с НТП „нива“, което не предполага наличие на консервационно значими видове и местообитания.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1542/А3/ от 29.07.2024 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г., ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложи в становището.

7. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на:

- Неанализиран участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите;

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в К2t sp-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G0000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние. Тялото не е определено в риск по химично състояние. За тялото не е приложено изключение от постигане на добро състояние, с поставена цел: Запазване на добро състояние.

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-162-1/05.06.2024 г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условието, заложи в становището, копие от което се прилага към решението.

### ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. В частта за озеленяване към проектите и при реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koelreuteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-162-1/05.06.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



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)

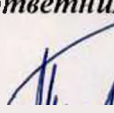


3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1542/А3/ от 29.07.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

*Настоящото решение № БС-135-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.53.60 по КККР на гр.Созопол, местност „Мани“, Община Созопол“, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.*

*При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.*

*Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.*



**ПАВЕЛ МАРИНО**  
Директор на РИОС



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)

