



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**Регионална инспекция по околната среда и водите Бургас**

**Решение № БС-26-ПрОС/ 04.09.2024г**

**за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие  
върху защитени зони**

На основание чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие, чл.18, ал.1 от Наредба 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, ДВ,бр.73/2007г., с посл. изм. и доп./, във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и представена допълнителна информация и такса с вх. № ПД-2200(2)/02.09.2024г. на РИОСВ-Бургас

**РЕШИХ:**

**Съгласувам** план: „Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 67800.50.126 по КК, местност „Куку баир“, зона по § 4 от ЗСПЗЗ, землище гр. Созопол, община Созопол”

**Местоположение:** поземлен имот с идентификатор 67800.50.126 по КК, местност „Куку баир“, зона по § 4 от ЗСПЗЗ, землище гр. Созопол, община Созопол

**Възложител:** КОНСТАНТИНА АПОСТОЛОВА

**Характеристика на плана:**

С изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.50.126 по КК, местност „Куку баир“, зона по § 4 от ЗСПЗЗ, землище гр. Созопол, община Созопол се предвижда урегулиране на имота в един нов УПИ с номер VI-50.126 с площ 494 кв.м и с отреждане „за вилни сгради“, с предвидено ново свободно застрояване. Новопредвиденото строителство ще е с показатели на застрояване за охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и устройствена зона Ов1 (7) по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: височина до 7,00м (2 ет.), Пзастр. до 20%, Кинт до 0,8, Позел. мин. 50%, като ½ е за дървесна растителност. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-675371-02.07.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 67800.50.126 е с обща площ 500 кв.м, трайно предназначение на територията „земеделскаа“ и начин на трайно ползване „за земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ)“.

Съгласно представената, с писмо вх. № ПД-2200(2)/02.09.2024г. на РИОСВ – Бургас допълнителна информация, от приложено писмо с изх. № ТД-1774-1/23.07.2024г. на ВиК – гр. Бургас, става ясно, че по улицата пред имота е налице питеен водопровод стоманени тръби  $\varnothing 50$ . При бъдещо работно проектиране ще се предвиди реконструкция на водопроводната мрежа, тъй като съществуващата не може да осигури необходимите дебит, налягане и противопожарно водно количество. След реконструкция на уличния водопровод имотът ще бъде захранен с ново сградно отклонение с необходимия диаметър. Поради липса на канализация в района заустването на формираните, при експлоатацията на бъдещата сграда, битово-фекални

отпадъчни води ще става към новопроектиран водопълтен черпателен резервоар в УПИ, на изгребване, който периодично ще се изпразва и отпадъчните води ще се транспортират до най-близката действаща ПСОВ.

Видно от Становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД № 22777/15.07.2024г. точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа ще е кабелен разпределителен шкаф (КРШ) на границата на ПИ с идентификатор 67800.50.212 по КК на гр. Созопол, изв. 3, трафопост „Куку баир – 0“, извод СрН „Аполония с. Равадиново“, подстанция „Приморско с. Равадиново“.

Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-89-1/10.07.2024г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Общината, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 67800.50.126 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1(7), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване за зона „Б“: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс. = 7,00м, Кинт макс = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план **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.

ПИ с идентификатор 67800.50.126 по КК, местност „Куку баир“, зона по § 4 от ЗСПЗЗ, землище гр. Созопол, община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ). **Попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) – ВГ0002077 “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 във връзка с чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че изработването на ПУП-ПРЗ е допустимо спрямо забранителния режим на защитената зона, определен със Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. модели за разпространение на пясъчни дюни по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**.

С писмо Изх. № ПД-2200(1)/22.08.2024г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил приложимата процедура по реда на Наредбата за ОС и е изискал необходимата такса по закон и допълнителна информация по преписката. С писмо вх. № ПД-2200(2)/02.09.2024г. Възложителят внася платено нареждане за дължимата такса и изисканата допълнителна информация.

Планът е **свързан с промяна в предназначението и начина на трайно ползване на** поземлен имот с идентификатор 67800.50.126 по КК, местност „Куку баир“, зона по § 4 от ЗСПЗЗ, землище гр. Созопол, община Созопол и съответно изработването на ПУП – ПРЗ попада в обхвата на чл. 31, ал. 1 на ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласуването на плана се основава на следните

## МОТИВИ:

1. По одобрения и действащ ОУП на Община Созопол имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдых Ов1(7), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, т.е. не се очаква кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета на опазване в защитената зона.

2. С предвидените дейности не се създават условия за образуване на трайна преграда, която да възпрепятства прелета и обмяната на генетичен материал на видовете диви птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, в която попада имотът.

3. С допустимото ниско строителство в устройствената зона (Нмакс. = 7,00м) не се засяга безопасността на въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

4. Не се предвижда използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

Одобряването на проект за „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 67800.10.384 по КК, местност „Ачмалъци”, землище гр. Созопол, община Созопол” се съгласува само за конкретния план и в посочения обхват.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.*

*При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР Решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му възложителят не започне действия по одобряване на плана.*

*Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или и съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административно-процесуалния кодекс.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ



Улица " 67, ет.3, п.к.388  
кв: +359 56 813 200  
[unacs.bg](mailto:unacs.bg)  
[s.com](http://s.com)

