



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-48-ЕО/ 21.03.2025г.

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-3669(2)/03.02.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. №10-41-1/21.02.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1818/А1/25.02.2025 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.7.118 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“

възложитери **СТАНИМИР ХАДЖИНИКОЛОВ**
ГРАД СОФИЯ, [REDACTED]
МАРИАНА ХАДЖИНИКОЛОВА
ГРАД ВАРНА, [REDACTED]

Характеристика на плана:

С изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 67800.7.118 по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“ се предвижда промяна на предназначението (при условията на чл. 9, ал. 2 и чл. 12, ал. 2 от ЗУТ), като същия ще се раздели и ще се обособят два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, а именно:

- нов УПИ XVII-7.118, с проекта площ от 849 кв. м., отреден „за вилни сгради и обслужващи дейности“, с начин на застрояване – свободно („е“), обозначено в графичната част на ПУП-ПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с параметри на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона „Ов1/116*“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: макс. височина /Нmax/ до 7,00 м., плътност на застрояване /Пзастр./ до 20%, интензивност на застрояване /Кинт/ до 0,8, необходима озеленена площ /Позел./ мин. 50%, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност, и

- нов УПИ XVIII-7.118, с проекта площ от 850 кв. м., отреден „за вилни сгради и обслужващи дейности“, с начин на застрояване – свободно („е“), обозначено в графичната част на ПУП-ПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с параметри на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона „Ов1/116*“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: макс. височина /Нmax/ до 7,00 м., плътност на застрояване /Пзастр./ до 20%, интензивност на застрояване /Кинт/ до



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



0,8, необходима озеленена площ /Позел./ мин. 50%, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

Транспортният достъп до новообразуваните УПИ ще се осъществява от прилежащата, за всеки от имотите, улична регулация в частта от о. т. 483-484-485-486-633 и о. т. 595-596. От ПИ с идентификатор 67800.7.118 се предвижда обща площ от 14,5 кв. м. /при процент редукция от 0,85%/ да преминат за изграждане на елементи на техническата инфраструктура.

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, предмет на плана попада в обхвата на защитена зона от Екологичната мрежа Natura 2000 - 33 BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), 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 плана е допустим спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и, изм. и допълнението и.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на донни 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. Съгласно действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатор 67800.7.118 по КККР на гр. Созопол, м. ”Буджака” попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с обособена териториално-устройствена защита Ов 1(116*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдиш, с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради;

2. Имотът представляват земеделска земя с начин на трайно ползване „лозе“ и е с малка площ - 1713 кв. м. Намира се в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните имоти. Не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;

3. Най-близо разположената защитена територия – ЗМ „Колокита“ се намира на разстояние 90 м от терена на имота от другата страна на общински асфалтов път. Характерът на дейността не предполага значително негативно въздействие върху нея.

4. След анализ на представената документация и на основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, считам че с гореописания план няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



предмет на опазване в 33 BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици поради следните **МОТИВИ:**

- Орнитофауната в района е характерна за откритите площи и агроландшафти, като имота попада в обхвата на миграционния коридор на “Via pontica”. За всички видове птици, включени в предмета на опазване на защитена BG0002077 “Бакърлъка” за опазване дивите птици не се очаква снижаване на съществуващия праг, определящ природозащитното им състояние;

- Съгласно базата данни по проект «Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I» отразена в информационната система за Natura 2000, поместена на сайта на Министерство на околната среда и водите (адрес <http://natura2000.moew.government.bg>), в разглеждания терен не е констатирано наличие на природно местообитание, приоритетно за опазване в гореописаната защитена зона;

- Изграждането на вилно строителство в ПИ с идентификатор 67800.7.118 по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, общ. Созопол няма да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, включително птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им;

- С инвестиционното предложение няма да има пряко или косвено въздействие върху акваторията на Черно море, което не предполага въздействие върху птиците придържащи се към морската среда които са преобладаващи за 33 BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици;

- Вероятността от възникване на кумулативни въздействия за инвестиционни предложения, планове и програми попадащи в ПИ с идентификатор 67800.7.118 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака”, община Созопол, в устр. зона „Ов 1/116*“ по ИОУП на община Созопол – устр. зона с възможна смяна на предназначението на земеделската земя - рекреационна устройствена зона за вилен отдиш“, са прецизирани със Становище по ЕО № 2-2/2014 на МОСВ. Имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, по действащия ОУП на Община Созопол: плътност на застрояване - 20%, К инт. мак.=0,8, кота корниз Н мак.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. ;

5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1818/A1/ от 25.02.2025 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г., ПУРН 2022-2027 г., при спазване на условията, заложиени в становището.

Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове конкретният ПУП-ПРЗ е допустим след включване в изградени и въведени в експлоатация водоснабдителна инфраструктура и канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ.

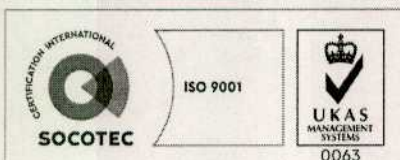
6. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на:

• Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамкова директива за водите.

• Крайбрежно водно тяло с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акин до нос Маслен нос”, определено в добро екологично и непостигащо добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Поддържане на добро екологично състояние; Намаляване концентрацията на живак; Поддържане на добро състояние по ПВ, за които не са установени превишения;

• Подземно водно тяло с наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ и код BG2G00000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние. За него са поставени цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-41-1/21.02.2025 г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение



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



степената 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 условията, заложените в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. За предвидената минимална площ за озеленяване – мин. 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност, да се използват само местни растителни видове, като се изключва внасяне на инвазивни, нехарактерни за района инвазивни видове (*Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Fallopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata*);
2. При поддържането на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.
3. Да се спазват условията, заложените в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-41-1/21.02.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
4. Да се спазват условията, заложените в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1818/A1/ от 25.02.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-48-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.7.118 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“, 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 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 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

