



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-88-ЕО/ 02.05.2024г.

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-2249(2)/25.01.2023 г., допълнително представена информация от 08.03.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-23-1/08.02.2024г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1393/А1/10.04.2024 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 81178.5.714 (стар ПИ с идентификатор 81178.5.29) по КК на гр. Черноморец, Община Созопол, с цел урегулиране на имота, промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и създаване на градоустройствена основа за изграждане на сгради за отдих и курорт“

възложители „ПОЛИМЕТА ГРУП“ ЕАД
ГР. СТАРА ЗАГОРА, УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 5

Характеристика на плана:

Изработването на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 81178.5.714 (стар ПИ с идентификатор 81178.5.29) по КК на гр. Черноморец, Община Созопол е с цел урегулиране на имота, промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и създаване на градоустройствена основа за изграждане на сгради за отдих и курорт. Предвижда се изграждането на 4 еднофамилни нискоетажни вилни сгради, с общ брой ползватели до 16 човека. Достъпът до имота ще се осъществява по ПИ с идентификатор 81178.5.441 по КККР, общинска публична собственост с трайно предназначение: урбанизирана територия и НТП: за второстепенна улица.

Съгласно писмо Изх. № ТД-1937/26.01.2023г. на «ВиК» ЕАД – Бургас, по улиците прилежащи на имота са налице питеен водопровод ПЕВП ø90 и проектни водопроводи ПЕВП ø90. Възложителят предвижда битово-фекалните отпадъчни води да се заустват във водоплътен изгребен полиетиленов резервоар, отговарящ на техническите и санитарно-хигиенните изисквания, съгласно чл.47, ал.2 от ЗУТ. Отпадъчните води от резервоара периодично ще се изпомпват с фекалка и ще се извозват до указано от «ВиК» ЕАД Бургас място, съгласно сключен договор.

Електрозахранването е възможно, видно от писмо изх. № 44535/14.07.2023г. на «ЕР Юг» ЕАД, от точка на присъединяване: табло ниско напрежение на трафопост «Хера 2-0», извод СрН «Мауна гр. Черноморец», подстанция «Созопол, Черноморец».

Със Заповед № 8-Z-613/28.06.2023г. на кмета на община Созопол е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-27 (ПИ с идентификатор 81178.5.27 по КККР) и изменение на ПУП-ПУР с о.т.601-602-603-604 в м. Аклади, землище на гр. Черноморец, община Созопол, с който



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



се предвижда провеждане на тупикова улица, западно от ПИ с идентификатор 81178.5.29 по КККР. Новата тупикова улица с о.т.605-606-607-607а е проведена изцяло в ПИ 81178.5.29, като за целта са отнети 409кв.м от същия. Във връзка с това е осъществено изменение на кадастралната карта, в което ПИ 81178.5.29 е разделен на два нови поземлени имота: ПИ 81178.5.714 (предмет на настоящия план) и 81178.5.715 (попадащ в улица).

Съгласно приложено Становище изх. № УТ-4014-82-1/24.07.2023г. на главния архитект на Общината по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 81178.5.29, местност «Таласакра», землище гр. Черноморец попада в охранителна зона «А» от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4(20), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, височина до 7,50м, Кинт до 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Приложена е скица на поземлен имот № 15-704897-30.06.2023г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно че ПИ 81178.5.29 е с обща площ 3604кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: друг вид нива. Видно от Скица на поземлен имот № 15-62086-23.01.2024г., процедурният ПИ 81178.5.714 е с площ 3195кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: друг вид нива.

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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Поземлен имот с идентификатор 81178.5.714 (стар ПИ с идентификатор 81178.5.29) по КК на гр. Черноморец, Община Созопол **попада** в границите на защитена зона от мрежата Natura 2000 – 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, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана и реализацията на свързаното с него ИП е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни 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. Планът предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 81178.5.714 по КККР на гр. Черноморец, община Созопол, промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и създаване на градоустройствена основа за изграждането на сгради за отдих и



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



курорт, с цел изграждане на 4 еднофамилни жилищни сгради с до 16 човека обитатели, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, височина до 7,50м, Кинт до 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

2. Имотът не попада в границите на защитена територия, обявена по реда на ЗЗТ, но в югоизточната си част, **граничи** с Природна забележителност (ПЗ) „Нос Червенка.

3. 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 върху защитените зони, съгласно която планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

- Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-82-1/24.07.2023г., издадено от Главния архитект на Община Созопол по действащия ОУП на Общината, ПИ 81178.5.29, местност «Таласакра», землище гр. Черноморец попада в охранителна зона «А» от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4(20), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт.

- Имотът е разположен в урбанизираща се местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината, поради което считам че одобряването на плана и реализирането на свързаното с него инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона.

- Няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

- При реализация на инвестиционното предложение, произтичащо от плана, не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от сега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

- Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение, произтичащо от плана, да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, предвид факта, че предвижданията за имота отговарят на предвиждания, заложи в план от по-висока степен (ОУП на Общината).

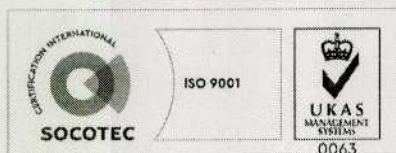
4. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1393/А3/ от 10.04.2024 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН2016-2021 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложи в становището.

5. 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 „Карстови води н ВК2t cn-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G00000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние, с поставена цел: запазване на добро състояние. Тялото не е в риск и за него не е приложено изключение от непостигане на поставените цели.

6. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-23-1/08.02.2024 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



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



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. При строителните дейности да не се засягат скалните образувания, с които имота граничи на югоизток и да не се допуска тяхното увреждане (по границите на обекта), предотвратяване насипването на земни и скални маси.
2. Да не се изграждат подпорни стени на имотни граници по - високи от 60 см. спрямо естествения терен;
3. Да не се изграждат стълбища или други подобни съоръжения за достъп до скалните образувания и Черно море.
4. Да се спазват нормите в режима на защитената територия, съгласно Заповед за обявяване № 4051/29.12.1973 г. на МГГП (ДВ бр. 29/1974 г.).
5. Да не се усвояват допълнителни площи, при предвиденото в плана.
6. Да се изпълни планираното 70% озеленяване, като половината са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.
7. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленяване на имота, след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.
8. Да се спазват условията, заложените в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-23-1/08.02.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
9. Да се спазват условията, заложените в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1393/Аз/ от 10.04.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-88-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 81178.5.714 (стар ПИ с идентификатор 81178.5.29) по КК на гр. Черноморец, Община Созопол, с цел урегулиране на имота, промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и създаване на градоустройствена основа за изграждане на сгради за отдих и курорт“, 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 МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



РИОСВ-Бургас, к.с. Леур, 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