



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-90-ЕО/ 26.05.2025г.

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-1248(5)/22.05.2025г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-154-1/04.06.2025г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1938/А1/03.06.2025г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.36.476 по КК на град Созопол, местност „Света Марина“, община Созопол“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „САНТА МАРИНА“ АД
ГРАД СОФИЯ, Р-Н „ЛОЗЕНЕЦ“
БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ №51Б

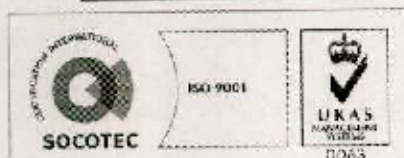
Характеристика на плана:

Предложения ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.36.476, съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.36.528 (стар идентификатор 67800.36.5), м-ст „Света Марина“ по КК на град Созопол, община Созопол предвижда урегулиране на един нов УПИ ХХ-36.476 с площ 29 010 кв.м, с отреджване „за сгради за отдих, курорт, КОО и трафопост“, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на застрояване за устройствена зона Ок 4/9 по действащ ОУП на Община Созопол.

В обхвата на разглежданата територия са издадени:

- Решение № БС-4-1/11.03.2011 г. по Оценка въздействието върху околната среда /ОВОС/, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е одобрил осъществяването на ИП „Изграждане на 23 броя сгради за отдих и курорт, една сграда с обслужваща функция, 2 открити басейна (голям и малък) и полуподземен паркинг с 52 броя паркоместа в поземлен имот № 67800.6.5, местност „Света Марина“, землище гр. Созопол, общ. Созопол“. Като приложение към Доклада по ОВОС е внесен и разгледан доклад по оценка за съвместимост спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът.

- Становище с изх. № УТ-2119-54-1/24.04.2025 г., издадено от Община Созопол, съгласно което по действащия ОУП на Община Созопол (одобрен със Заповед № РД-02-14-539/2016 г. на МРРБ), ПИ с ид. 67800.36.476 попада частично в зона А и частично в зона Б по ЗУЧК и в УЗ за курорт и допълващи дейности Ок4(9), с възможна смяна на предназначението на поземлени имоти в горска територия, за изграждане на сгради за отдих и курорт при определените строителни показатели за съответната част от имота в съответната охранителна зона. В становището на Общината е отразено, че е налично становище № СГ-09-2/13.02.2025 г. на директора на ТП «ДГС – Бургас», съгласно което имотът попада в отдел 419, подотдел «в» и отдел 419, подотдел «г» със съответните характеристики. Гл.



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



архитект на Община Созопол е направил извод, че промяната на предназначението на имота е допустима спрямо действащия ОУП на Община Созопол.

- писмо с изх. № ПД-599(2)/16.03.2023 г., с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейностите, предвидени с „Горскостопанска програма за поземлен имот с идентификатор 67800.36.5 по КК на гр. Созопол, попадащ в отдел 419, подотдели „б-част“, „в“ и „2“, в териториалния обхват на ТП „ДГС Бургас“, местност „Света Марина“, Община Созопол“ с възложител „САНТА МАРИНА“ АД не могат да бъдат отнесени към никоя от позициите на Приложение № 1 и № 2 на ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста процедури – пр. ЕО, пр.ОВОС/задължителна ЕО, задължителна ОВОС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Решение № БС-57-ЕО/01.03.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за план „Изработване на ПУП-III за линейен обект на техническа инфраструктура, извън границите на населеното място, за обект: „Улица и алея в м. „Света Марина“, землище на град Созопол, община Созопол, в обхват между кв. Мисаря и общински път BSG 12-20, землище на град Созопол, община Созопол“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва екологична оценка на предложения план.

С 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 НУРИЕОIII и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

ПИ с идентификатор 67800.36.476, съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.36.528 по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина“ (стар идентификатор 67800.36.5), не попада в защитена територия определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитна зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е допустим спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни.

МОТИВИ:

1. С ПУП-IIIЗ и бъдещо осъществяване на инвестиционни намерения се цели интегриране на една територия в съответствие с екологичните норми за намаляване на риска на вредно въздействие върху компонентите на околната среда.

2. Имотът се намира в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните имоти, в близост до регулационните граници на града и граничещ на северозапад с общински път



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



BGS 12-20. Не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;

3. Най-близо разположената защитена територия – ПЗ „Пясъчни дюни между къмпингите Златна рибка и Градина“ се намира на разстояние 1,2 км от терена на имота.

4. Видно от КК и КР, поддържана от АГКК, в границите на ПИ с идентификатор 67800.36.528 е нанесена Сграда с идентификатор 67800.36.528.1 с функционално предназначение «сграда за енергопроизводство», бр. етажи 1, застроена площ 38 кв.м.

5. ПУП-ПРЗ не предвижда водовземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни или подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти. Възложителят е посочил, че захранването на имота с питейна вода ще се осъществи от проектен уличен водопровод с издадено Разрешение за строеж, от тръби ПЕВП Ø 160, разположен в улицата на изток от него. За имота има предвидено за изграждане проектно сградно водопроводно отклонение от ПЕВП тръби, захранено от проектния уличен водопровод.

6. В улицата на изток, север и запад от имота е предвидено изграждане на проектна улична БФК от тръби PVC Ø 315, която ще се заусти в проектно КПС „Мечките“ /с издадено РС/. За имота е предвидено изграждане на проектно СКО от тръби PVC Ø 315, което ще се заусти в проектната канализация. В парцела ще се изгради РШ и площадкова канализация. Водите ще се отвеждат за пречистване до ПСОВ Созопол, посредством включване в съществуващата канализация.

Община Созопол с титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително №23340003/31.08.2011г., последно продължено и изменено с Решение № 54/28.03.2023 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на обект: канализационна система Созопол – Черноморец – Равадиново.

7. 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 плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и местообитанията им, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

- За имота е провеждана процедура по околна среда, приключила с Решение на РИОСВ-Бургас № БС-4-1/11.03.2011 г. по оценка на въздействието върху околната среда. Процедурата по оценяване на въздействието върху всички компоненти и фактори на околната среда е съвместена с изготвен доклад по оценка за съвместимост с предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в границите на която попада площта. Предвид подробното обследване на терена през 2011 г. и последващото му разглеждане в процедури по околна среда, считам че с одобряването на ПУП-ПРЗ не се очаква ново, допълнително и различно въздействие, включително отрицателно такова върху видовия състав и числеността на дивите птици, срещани се в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”.

- С писмо Изх. № ПД-599(2)/16.03.2023 г., Инспекцията е разгледала моделиране на част от имота в размер на 18863 кв.м (от общата площ 31110 кв.м), представляваща незалесена горска територия, чрез залесяване с черен бор. Предвид видоизменянето настъпило чрез залесяване на част от площта с иглолистна култура извън ареала ѝ на разпространение, считам че е повлияно върху местообитанията на птици, обитаващи откритите пространства, както и върху ловни местообитания на хищни птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” и същите са се изместили в по-благоприятни терени. С одобряването на ПУП-ПРЗ за имота не се очаква допълнително въздействие върху тези групи птици.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riesvbs@uracs.bg
www.riesvbs.com



- Имотът е разположен в район с напреднало строителство на сгради за отдых и курорт, като на северозапад граничи с общински път BGS 12-20. С Решение № БС-57-ЕО/01.03.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, Инспекцията е съгласувала ПУП-ПЗ за линеен обект на техническата инфраструктура за обслужване на имоти в м. „Света Марина“, землище гр. Созопол, в обхвата между кв. Мисаря и общински път BGS 12-20, един от които е ПИ с идентификатор 67800.36.528 по КК на гр. Созопол. Имотът е инфраструктурно осигурен, от където следва че с одобряването на плана не се очаква допълнително усвояване на площи и прекъсване на биокоридори от значение на за видовете.

- Съгласно действащия ОУП на Община Созопол от 2016 г., на който е извършена екологична оценка и оценка за съвместимост, имотът попада в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(9), с възможна смяна на предназначението на поземлени имоти в горска територия. Предвид съответствието с плана от по-висока степен, не се очаква одобряването на настоящия план да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на дивни птици, включени в предмета на опазване в горесписаната защитена зона.

- Имотът не съдържа водни обекти (реки, езера и др.) и не е привлекателен за водолюбиви видове птици. Местата, в които водолюбивите видове птици се концентрират по време на почивка при миграции, зимуване, линесне и в които някои от тях гнездят, са разположени на по-голямо разстояние от обхвата на възможните въздействия от дейностите по време на строителството и експлоатацията на обекти, които произтичат от плана. Разглежданата територия не е от значение за тези птици като място за хранене по време на зимуване.

- Определящи по отношение на нивата на шум и безпокойство за дивите птици ще остане силно натоварения общински път BGS 12-20 и урбанизираните територии в съседство, поради което считам, че одобряването на плана и последващо реализиране на обекти, предвид високият процент на озеленяване няма да се достигне до допълнително прогонване на дивни птици.

- Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. Същите прелитат над района в постгнездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им.

8. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1938/A1/ от 03.06.2025 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г., ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложили в становището. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПЗ 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 „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ с код BG2G00000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние. Поставени са следните цели: запазване на добро количествено състояние; запазване на добро химично състояние.

- Поземленият имот не граничи с воден обект - публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения съгласно ЗВ. ПИ е в близост до Черно море, част от имотите попадат в охранителна зона „А“ и охранителна зона „Б“, съгласно Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.



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



- Територията попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и уязвима зона (Южна), съгласно чл. 119а, ал.1, т. 3 от ЗВ;
- ПИ не попада в зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ.
- Предвидените дейности попадат в пояс III на СОЗ около минерален водоизточник Б-20, Б-88 и минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед №РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите.

- Територията на ПУП - ПРЗ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения към ПУРН 2022-2027 г.

9. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-154-1/04.06.2025 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 условията, заложиени в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-154-1/04.06.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
2. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1938/А1/ от 03.06.2025 г г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
3. Проектът за озеленяване да се разработи и одобри с характерни за района, местни растителни видове. Да не се допускат инвазивни растителни видове, съгласно приложен списък към Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на съвета от 22 октомври 2014 г.

Настоящото решение № БС-90-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.36.476 по КК на град Созопол, местност „Свети Марина“, 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

