



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

Решение № БС- 96 -ЕО/ *04.07.2025г.*

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-271(3)/28.05.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-162-1/11.06.2025г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1948/А1/ от 10.06.2025 г.,

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.8.220 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол, с цел урегулиране на имота и отреждане „за вилни сгради“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ПЕТЪР ПЕТРОВ
ГР. СОФИЯ

Характеристика на плана:

Предмет на плана е изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.220 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, с цел промяна предназначението на земеделската земя, урегулиране на имота и отреждане за „вилни сгради“, в съответствие с устройственото зонироване за имота по действащия ОУП на Община Созопол, съгласно становище с изх. № УТ-4014-162-1/2022 г. на Главния архитект на общината, а именно: рекреационна устройствена зона за вилен отдих „Ов1/116“, с особена териториално-устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс. – 7,00м, Кинт макс. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50% (½ от нея - за дървесна растителност).

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.

Поземлен имот с идентификатор 67800.8.220 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Имотът попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000 – BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/ 26.05.2010г.



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



(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 е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

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. Предмет на плана е изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.220 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, с цел промяна предназначението на земеделската земя, урегулиране на имота и отреждане за „вилни сгради“, в съответствие с устройственото зонироване за имота по действащия ОУП на Община Созопол.

2. Съгласно Скица на поземлен имот № 15-396783-11.04.2023г., издадена от СГКК – Бургас, е видно, че поземлен имот с идентификатор 67800.8.220 по КК на гр. Созопол е с площ 1103 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП; друг вид земеделска земя;

3. Предвид местоположението на имота, с трайно предназначение на територията: „земеделска“, с НТП „друг вид земеделска земя“, граничещ с второстепенна улица и в близост до общински път, разположен в местност с други одобрени и реализирани ИП/ППП, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината, плана няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

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 гореописаният план 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-4014-162-1/22.12.2022г., издадено от Главния архитект на Община Созопол по действащия ОУП на Общината, ПИ с идентификатор 67800.8.220 по КК на гр. Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш Ов1(116*), с особена териториално-устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради.

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

- Процедираният терен е разположен между имоти, в които е реализирано строителство, граничи с второстепенна улица и е в близост до местен, общински път, което не предполага комфорт за размножаване, гнездене и почивка. Предвид това, считам че няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни,



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



хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

- Отчитайки местоположението на терена, считам че 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, заложиени в план от по-висока степен (ОУП на Общината).

5. 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.

6. Възложителят е представил писмо от „Вик“ ЕАД, гр. Бургас с изх. № ТД-1249-4/07.03.2025г. Водоснабдяването на имота за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, преминаващ в сервитута на улицата западно от имота като на територията на имота ще се изгради площадкова водопроводна мрежа и ще се монтира водомерна шахта с водомерно-арматурен възел. Възложителят е посочил, че ще се формират битово - фекални отпадъчни води. Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води от имота ще се осъществява чрез новоизградена площадкова битово-фекална канализация, която ще се включи в съществуваща битова канализация.

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1948/A1/ от 10.06.2025 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, заложиени в становището.

8. По отношение на Плана за управление на речните басейни в Черноморски район (ПУРБ) за периода 2022 - 2027 г., конкретният план попада 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.

- Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите (ЗВ), в които попада ПИ с идентификатор 67800.8.220 по КК на гр. Созопол:

- Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води с код BG2DGW00000K2035, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ;

- ПИ попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и уязвима (Южна) зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

- Територията попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;



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



• ПИ не попада в зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от ЗВ.

• Предвидените дейности в ПУП-ПРЗ нямат потенциал за увеличаване на определения риск от наводнения.

6. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. №10-162-1/11.06.2025г., 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, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. изх. №10-162-1/11.06.2025г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложили в становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1948/A1/10.06.2025г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се изпълни планираното 50% озеленяване, като половината са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска въвеждане на инвазивни, нехарактерни за района видове.

4. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленяване на имота, след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.

Настоящото решение № БС- 96 -ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.8.220 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол, с цел урегулиране на имота и отрезждане „за вилни сгради“ не отменя задълженията на възложителите 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



гр. Бургас, к-с Лаур, 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

