



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 27 -ПрОС/ 23.07.2025г.

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

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, 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.73/2007 г., изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба и представените документи с Вх. № ПД-1921/11.06.2025 г., допълнителна информация от 16.06.2025 г. и документ за такса с Вх. № ПД-1921(3)/10.07.2025 г.

РЕШИХ:

Съгласувам план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ XI-411 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.411 по КК на гр. Созопол) и УПИ XII-412 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.412 по КК на гр. Созопол), кв. 154 по плана на местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици

Местоположение: УПИ XI-411 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.411 по КК на гр. Созопол) и УПИ XII-412 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.412 по КК на гр. Созопол), кв. 154 по плана на местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, община Созопол

Възложител:

ЛЕОНИД ПИНЕЛОВ

гр. Созопол, ул. „Милет“ № 48

Характеристика на план/изменение на план:

ПИ с идентификатори 67800.3.411 и 67800.3.412 по КК на гр. Созопол произлизат от ПИ с идентификатор 67800.3.170 по КК на гр. Созопол.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-70-ПР/23.07.2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в имоти №№ 67800.3.179, 67800.3.180, **67800.3.170** и 67800.503.81, местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол“. Разгледана и оценена по реда на екологичното законодателство е делба на имотите и обособяване на 25 броя нови УПИ за изграждане на жилищни сгради. Решението е с характер да не се извършва ОВОС при спазване на условията заложили в него. Решението е с изтекъл срок на правно действие.



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



В обхват на УПИ XI-411 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.411 по КК на гр. Созопол) и УПИ XII-412 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.412 по КК на гр. Созопол), кв. 154 по плана на местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, има действащ, одобрен и влязъл в сила Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 8-Z-1255/21.10.2020 г. на Кмета на Община Созопол за бивши поземлени имоти с идентификатори 67800.3.179, 67800.3.180, 67800.3.170 и 67800.503.81 по КК на гр. Созопол.

Съгласно Скица № 15-614739/11.04.2025 г. и Скица № 15-614740/11.04.2025 г. на АГКК, ПИ с идентификатори 67800.3.411 и 67800.3.412 по КК на гр. Созопол са с площ съответно 450 и 480 кв.м, с трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, категория на земята 5.

С представения за настоящо разглеждане проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ XI-411 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.411 по КК на гр. Созопол) и УПИ XII-412 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.412 по КК на гр. Созопол), кв. 154 по плана на местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, се предвижда да се промени земеделското предназначение на двата имота и да се обединят, като се обособи един нов самостоятелен УПИ XI-411,412, с проектна площ 930 кв.м, отреден „за жилищни сгради“, с начин на застрояване - свободно („с“), с градоустройствени параметри за устройствена зона „Жм/2“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: максимална височина до 10,00 м, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,5, озеленена площ мин. 40%. Новообразувания УПИ XI-411, 412 с ъглов, с лице на две улици, с транспортен достъп до улична регулация от запад – в частта от о.т. 684-683а и от юг – в частта от о.т. 683-1а, одобрена със Заповед №8-Z-1255/21.10.2020 г. на Кмета на Община Созопол. ЧИ на ПУП-ПРЗ за имотите има за цел да осигури устройствена основа за реализиране на инвестиционните намерения на Възложителите, съобразявайки се с допустимите дейности за устройствена зона „Жм/2“.

По действащ ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016г. на Министъра на РРБ (обп. в ДВ бр. 59 от 29.07.2016 год.), УПИ XI-411 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.411 по КК на гр. Созопол) и УПИ XII-412 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.412 по КК на гр. Созопол), кв. 154 по плана на местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол – извън строителните граници на населеното място, попадат в охранителна зона „Б“ по смисъла на ЗУЧК и в устройствена зона „Жм/2 – жилищни зони с малка височина“, с устройствени параметри, както следва: максимална височина до 10,00 м, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,5, необходима озеленена площ мин. 40%.

Предвид описаното до тук Ви уведомявам, че изменението на плана 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 идентификатори 67800.3.411 и 67800.3.412 по КК на гр. Созопол, м. „Мисаря“, земл. гр. Созопол, общ. Созопол не попадат в границите на защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии, но попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за



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.riovbs.com



опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване № РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), 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 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е допустимо спрямо режима на 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 е установено, че имотите пямат характеристика на пясъчни дюни.

С писмо Изх. № ПД-1921(2)/04.07.2025 г. на РИОСВ-Бургас е указана на възложителя приложимата процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-1921(3)/10.07.2025 г. за внесена такса за провеждане на процедурата.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършената преценка за вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху горе цитираната защитена зона. Съгласуването се основава на следните:

МОТИВИ:

1. Площта е разположена в район с напреднало строителство и в непосредствена близост с жилищната регулация на гр. Созопол. С обединяването на два имота със сборна площ 930 кв.м и отреждането ѝ за „жилищни сгради“, не се очаква ново и различно въздействие от вече установеното в района, върху дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка".

2. Площта е антропогенно повлияна. С одобряване на изменението на плана не се очаква 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.

3. Имотите са подлагани на процедура по околна среда, в която е оценявано въздействието върху дивите птици. Предвид отреждането на новообразувания имот, при последваща реализация на жилищни сгради не се очаква ограничаване на сезонната миграция на видовете диви птици. Не се засягат въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи птици.

4. Не се очакват значителни отрицателни въздействия както и отнемане на площ, която е от ключово значение за дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

5. Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена оценка за съвместимост, имотите попадат в устройствена зона „Жм/2, жилищни зони с малка височина“. Предвид това, не се очаква с одобряване на изменението на плана да се достигне до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона.

Одобряването на „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ XI-411 (съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.411 по КК на гр. Созопол) и УПИ XII-412



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



(съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.3.412 по КК на гр. Созопол), кв. 154 по плана на местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, **се съгласува само в конкретния обхват.**

Настоящото решение 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 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 не са започнали 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 съответния Административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
за Директор на РИОСВ-Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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

