



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-20-ПрОС/ 18.06.2025г.

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

На основание чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие, 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.73/2007г., с посл. изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата и представените уведомления с документация с Вх. № ПД-418/2025 г и представен документ за платена такса с Вх.№ ПД-418 (4)/11.06.2025 г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам план: план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.503.187 и 67800.503.192 по КККР на гр.Созопол, община Созопол“, с възложител: Кирил Димитров, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местосбитания предмет на опазване в защитената зона, 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.

Местоположение: ПИ с идентификатори 67800.503.187 и 67800.503.192 по КККР на гр. Созопол, община Созопол

Възложител: Кирил Димитров

Характеристика на инвестиционното предложение:

С настоящото изработване на ПУП-ПРЗ се предвижда да се обособи нов урегулиран поземлен имот VIII, образуван от ПИ с идентификатор 67800.503.187, и част от ПИ с идентификатор 67800.503.192 по КККР на гр. Созопол, община Созопол. Новообразуваният УПИ е с площ от 185 кв.м, като 132 кв.м са от ПИ с идентификатор 67800.503.187 и 53 кв.м са от ПИ с идентификатор 67800.503.192 по КК на гр. Созопол.

ПИ с идентификатор 67800.503.187, собственост на възложителя, с в регулационните граници на гр. Созопол, но за него няма одобрен ПУП-ПРЗ. Същият е възстановен бивш земеделски имот, попадащ в регулационните граници на населеното място. ПИ с идентификатор 67800.503.192 по КККР на гр. Созопол е общинска собственост.

С документацията е представен сключен Предварителен Договор № 8-387/07.08.2024 г. по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за изменение на регулация между Община Созопол и възложителя за прехвърляне в собственост на възложителя 53 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 67800.503.192 за включване в новообразуван УПИ VIII-68, кв.89, с отрезждане „За магазин и офис“, идентичен с ПИ с идентификатор 67800.501.187, с площ след промяната от 185 кв.м.

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



Съгласно действащ ОУП на Община Созопол, територията предмет на настоящата разработка, попада в устройствена зона с малка височина на застрояване – „Жм/2“, с градоустройствени показатели, както следва: Височина - до 10,00м /3ет./, Пл. застр. до 60%, Кинт. до 1.5, П. озел. - мин. 40%.

Новообразувания урегулиран поземлен имот се отрежда „За магазин и офис“ и се ситуира застроителен обем на северната улично регулационна граница на имота, за изграждане на магазин за пакетирани стоки и офис при параметри на застрояване: Плътност 60%, Кинт=1,5; П макс. =10,00 м.

Предвидените дейности не очертават 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 регламентирани 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 оценка на въздействието върху околната среда.

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 разглежданата площ няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – защитена зона 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 реализацията на плана е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ и спрямо заповедите за изменението и допълнението ѝ.

С писмо Изх. № ПД-418(1)/2025г. на РИОСВ-Бургас на възложителите е указана приложима процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-418 (4)/11.06.2025 г. за внесена такса за провеждане на процедура.

След преглед на представената информация, на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС въз основа на критериите по чл. 16 от същата е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху горе цитираната защитена зона.

Съгласуването на плана се основава на следните

МОТИВИ:

1. Защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици обхваща предимно морска акватория и като такава предполага опазване на видове птици и местообитания на птици с предимно водолюбив характер и/или на такива придържатели се към такава среда. В останалата си част защитената зона се обитава предимно от мигриращи видове птици, за които разглежданата с инвестиционното предложение площ – в близост до урбанизирана територия, не представлява важно място за хранене и гнездене.

2. Предвид характера на ПУП-НРЗ и малката площ от зоната, която ще бъде засегната - едва 0,0011 % от площта на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, не се предполага унищожаване или увреждане на важни гнездови местообитания на диви птици, както и отнемане

на площ, която е от ключово значение за дивите птици включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка;

3. Теренът граничи със застроена територия и съобразно възможността за връзка и достъп до вече съществуваща в района пътна инфраструктура, както и достъп до съществуваща в района водопроводна мрежа не предполага коренна промяна в облика на околната среда и косвено въздействие върху гореописаната защитената зона;

4. Промяната в начина на трайно ползване на имотите няма да доведе до кумулиране на въздействия със значителен ефект върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона. Вероятността от възникване на кумулативни въздействия за инвестиционни предложения, планове и програми в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.503.187 и 67800.503.192 по КККР на гр. Созопол, община Созопол, попадащи в устройствена зона „Жм/2“ са прецизирани със Становище по ЕО № 2-2/2014 на МОСВ;

5. 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;

6. Предвидените с ПУП-ПРЗ дейности не създават предпоставка за трайна преграда, която да възприпятства миграция на видове, както и загуба на местообитания, предмет на опазване в гореописаната защитената зона.

Реализирането на плана: „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.503.187 и 67800.503.192 по КККР на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: Кирил Димитров, се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочените параметри и при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. За предвидената минимална площ за озеленяване - 40%, да се използват само местни растителни видове, като се изключва внасяне на инвазивни, пехарактерни за района видове;

2. При поддържането на зелената система да не се използват химически горове и пестициди.

Настоящото решение 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 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 - 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 е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или и съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административнопроцесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ - Бургас

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

