



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-32-ПрОС/ 27. 08. 2025

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-1828/2025 г и представен документ за платена такса с Вх.№ ПД-1828 (5)/21.08.2025 г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам план: план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.60.937 по КККР на гр. Черноморец, м. „Митков мост“, община Созопол“, с възложител Велизар Попов, **което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху дивите птици и техните местообитания 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 идентификатор 81178.60.937 по КККР на гр. Черноморец, м. „Митков мост“, община Созопол

Възложител: Велизар Попов

Характеристика на инвестиционното предложение:

С настоящото изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.60.937 по КККР на гр. Черноморец, м. „Митков мост“, община Созопол се предвижда обособяване на УПИ ХХІІІ-937 с отреждане „За вилни сгради“ и с градоустройствени показатели, съответстващи на одобрените в ОУП: кота корниз Нмакс. =7,0 м, Плътност на застрояване – макс. 20%, Кинт – макс. 0,8 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, съобразено с предвижданията на ОУП на Община Созопол и на изработения ПУП - ПУР за цялата територия.

Ограничителната застроителна линия ще бъде разположена на 5м от регулационните граници към улиците от изток и запад и на 4 м към съседните имоти. Вътрешните регулационни граници ще бъдат проведени по съществуващите имотни граници. Съседните имоти, представляващи ПИ с идентификатор 81178.60.155 (от юг) и ПИ с идентификатор 81178.60.936 (от север) са с непроменено предназначение на земята.

Съгласно скица № 15-805127/26.07.2023г., издадена от СГКК- гр. Бургас, ПИ с идентификатор 81178.60.937 е с обща площ 722 кв.м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с начин на трайно ползване „за земеделски труд и отдих“ (съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ).

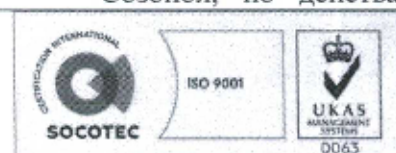
Съгласно Становище с изх.№ УТ-4014-88-1/09.08.2023 г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-

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



539/13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатор 81178.60.937 попада в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и в устройствена зона „Ов1-23“, рекреационна устройствена зона за вилен отдиш, за изграждане на вилни сгради с параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%; кота корниз Н макс.=7,0 м; Кинт макс. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Съгласно чл.51 от ПН за прилагане на ОУП на Община Созопол, не се допуска одобряването на ПУП и застрояване на залив „Вромос“ за устройствена зона вилно строителство – „Ов1/23“, до изготвяне на експертна оценка, доказваща липса на радиоактивно замърсяване и ниво на радиоактивния фон.

По източната граница на имота е предвидено изграждане на улица с о.т. 725 – 735, за чието реализиране на се предвижда отнемане от имота на терен с ширина от около 1,50 м. Двете части на имота (частта, попадаща в УПИ и частта необходима за улица) ще бъдат оформени като два отделни имота.

Съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД № 4680213/28.05.2025г. за съгласуване на задание за ПУП, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е ТНН на ТП/БКТП „МИТКОВ МОСТ“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ „ВРОМОС“, п/ст „Созопол“ и има необходимост от изработване на ПУП-ПП за изграждането на съоръжения на техническата инфраструктура. Възложителят е представил Декларация за съгласие от „Сдружение на ползвателите на парцели в местността „Митков мост“ в землището на гр. Черноморец“, гр. Бургас за включване на имота към електропреносната мрежа.

Съгласно становище на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас с изх. № ТД-2520-1/06.10.2023г., по прилежащата на ПИ с идентификатор 81178.60.937 улица е предвиден проектен водопровод ПЕВП Ø 125, с частен инвеститор и е изготвен Тристранен договор № 50/23.05.2017 г. Възложителят е представил Декларация за съгласие от „Сдружение на ползвателите на парцели в местността „Митков мост“ в землището на гр. Черноморец“, гр. Бургас за включване на имота към водопроводната мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води, които ще се формират, ще бъдат събирани във водоплътна изгребна яма и ще се извозват съгласно предписанията на „ВиК Бургас“ ЕАД.

Предвид, че ПИ с идентификатор 81178.60.937 граничи със селскостопански, горски, ведомствен път ПИ 81178.60.906 по КК на гр. Черноморец, м. „Митков мост“, община Созопол, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП – „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 1047 кв.м. Последният от своя страна граничи с воден обект – ПИ 81178.1.338 по КК на гр. Черноморец, област Бургас, община Созопол, вид собственост „Общинска частна“, вид територия – „Земеделска“, НТП – „Дере“, площ 18827кв.м. Разстоянието между разглеждания ПИ 81178.60.937 и водния обект (ПИ 81178.1.338) е около 4 м, РИОСВ-Бургас изпраща представената документация с вх. № ПД-1828/10.06.2025г. до Басейнова Дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/, за становище по компетентност.

Съгласно становище с изх. № 05-10-1961(А1)/18.06.2025г. на Директора на БДЧР по чл.155, ал.23 от Закона за водите, дейностите при реализирането на ПУП-ПРЗ следва да бъдат съобразени с условията, цитирани в становището на Директора на БДЧР.

С документацията е приложено Задание за изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на горесцитирания имот, което може да бъде прието от Община Созопол като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ.

Предвиденото изработване на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и задължителна екологична оценка.

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.

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



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-1828(3)/25.06.2025г. на РИОСВ-Бургас на възложителите е указана приложима процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

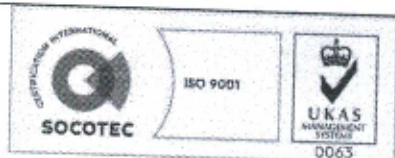
Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-1828 (5)/21.08.2025 г. за внесена такса за провеждане на процедура.

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 водолубив характер и/или на такива придържащи се към такава среда. В останалата си част защитената зона се обитава предимно от мигриращи видове птици, за които разглежданата с плана площ – в близост до урбанизирана територия, не представлява важно място за хранене и гнездене;
2. Предвид характера на ПУП-ПРЗ и малката площ от зоната, която ще бъде засегната - едва 0,0002 % 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 имота 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 плана - ПИ с идентификатор 81178.60.937 по КKKP на гр. Черноморец, м. „Митков мост“, община Созопол, свързан с промяна отреждането на имота от „Земеделска“ в „За вилни сгради“, попадащ в устройствена зона „Ов1/23 – рекреационна устройствена зона за вилен отпих и курорт“ 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.



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



Реализирането на плана: „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.60.937 по КККР на гр. Черноморец, м. „Митков мост“, община Созопол“, се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочените параметри и при спазване на следните УСЛОВИЯ:

1. За предвидената минимална площ за озеленяване - 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея е отредена за дървесна растителност да се използват само местни растителни видове, като се изключва внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове;
2. При поддържането на зелената система да не се използват химически торове и пестициди;
3. Да се спазват заложените условия в становище с изх. № 05-10-1961(A1)/18.06.2025г. на Директора на БДЧР-Варна.

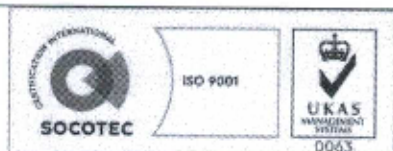
Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ 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 в съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административнопроцесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ - Бургас



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

