



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-134-ЕО/

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 (НУРИЕОШ), 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 НУРИЕОШ с вх. № ЦД-1982(2)/01.07.2025 г., допълнителна информация от 01.08.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-203-3/26.08.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1991/А1/11.07.2025 г., в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, неправителствените организации и гражданите в процеса на вземане на Решения и достъп до първоосъдие по въпроси на околната среда

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ №№ 81178.1.299 и 81178.1.300 по КККР на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, община Созопол“

Взложител: „Бохемн“ ЕООД
гр. Черноморец, ул. „Рила“ № 5

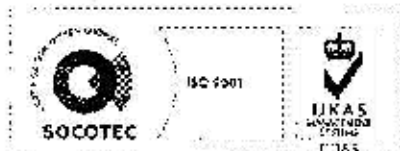
Характеристика на плана:

С ПУП-ПРЗ се предвижда от поземлени имоти с идентификатори 81178.1.299 и 81178.1.300 по КККР на гр. Черноморец да се обособи един нов урегулиран поземлен имот с номер П-1.299, 1.300 с площ от 5184 кв.м. и отреджлане „За вилни сгради“. Транспортният достъп и трасета на техническата инфраструктура до новообразуваното УПИ са осигурени от обслужващи улици, граничещи с имотите предмет на разработката. От поземлени имоти с идентификатори 81178.1.299 и 81178.1.300 по КККР на гр. Черноморец се предвижда отнемане на 268 кв.м. за елементите на техническата инфраструктура.

Поземлен имот с идентификатор 81178.1.299 е с площ 3012 кв.м, трайно предназначение на територията Земеделска и начин на трайно ползване Друг вид нива.

Поземлен имот с идентификатор 81178.1.300 е с площ 2440 кв.м, трайно предназначение на територията Земеделска и начин на трайно ползване Друг вид нива.

Съгласно Становища с изх. № УТ-2119-48-1/14.04.2025 г. и № УТ-2119-49-1/14.04.2025 г. на гл. архитект на Община Созопол по действащия ОУП на Община Созопол имотите попадат частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, и в рекреационна устройствена зона - Оп1(23), с възможна смяна на предназначението на земята, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване:



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



- за охранителна зона „А“ от ЗУЧК: плътност 20%, Кипт =0,5, Кк<7.00 м., Озел=70%, като 1/2 е за дървесна растителност.

- за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК: плътност 20%, Кипт =0,8, Кк<7.00 м., Озел=50%, като 1/2 е за дървесна растителност.

Съгласно писмо на „Ник“ ЕАД пред имота преминава трасе на проектен водопровод ПЕВП Ф90.

Планът попада в обхвата на т. 9.1. „Подробни устройствени планове“ в т.ч. „планове за застрояване“ на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПШ и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на приетата Наредба.

Имотите не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но попадат в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. (обн. ДВ, бр.49/2010 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) внаските на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка, предвид разписанието в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи на оценката и направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е допустим спрямо режима дейностите в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

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. ПУП-ПРЗ не засяга пряко или косвено защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия - ПЗ „Нос Червенка“ се намира на разстояние над 4,3 км по права въздушна линия. Предвидените дейности ще бъдат извършени изцяло в обхвата на вилната зона, без да се нарушава режима на опазване на ЗМ „Блато Алепу“.

2. Теренът, предмет на плана, попада в устройствена зона за вилен отдих Ов1(23) по ОУП на гр. Созопол, за която е извършена оценка за съвместимост, чрез ОУП на Община Созопол и с земеделска земя с НТП „Друг вид нива“, която не предполага наличие на консервационно значими видове и местообитания.

След прегледа на представената документация и на основания чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба, преценката за вероятният степен на отрицателно въздействие на плана върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“ е, че предвидените с плана дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове /включително птици/, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на плана, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“. За реализирането на плана е предвиден имот с площ 0,5448 ha, чиито размери представляват 0,00162 % от защитената зона „Бакърлъка“. С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.1.299 с площ от 3012 km² и 81178.1.300 с площ от 2440 km² по КККР на гр. Черноморец, м-ст „Мокро скала“, общ. Созопол се цели да се обособи един нов урегулиран



ISO 9001



гр. Бургас, кв. Гагарин, ул. „Перулица“ 57, ет.3, п.к.388
Тел.: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: rlosvhs@unacs.bg
www.rlosvhs.com



ПИ с номер П-1.299, 1.300 с площ 5184 km² и отреждане „За вилни сгради“. Реализацията на дейностите по изграждане на вилна сграда ще се осъществи в имоти, които не засягат планински и горски местности. Действително настоящия план ще се реализира в район с голям инвеститорски интерес и попадащ в охранителна зона „А“ и охранителна зона зона „Б“, определена по смисъла на Закона за устройството на черноморското крайбрежие, по разглеждания терен граничи с имот с идентификатор 81178.1.332 с начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път и е част от ререапиционна устройствена зона за вилен отдих, установен по ОУП на Созопол, за които е постановено Становище по екологична оценка на Министеръта на околната среда и водите. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху горещитираната защитена зона, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на олазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“. Предвид горензложеното и отчитайки местоположението на терена, реализацията на предвидените с плана дейности, не е предпоставка за отнемане на площи от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло.

- Предвижданията на плана не предполагат фрагментация на местообитанията на видове птици, предвид факта, че територията, предмет на плана, граничи с имот с начин на трайно ползване за селскостопански, горски, ведомствен път, както и се намира в близост с антропогенно повлияни имоти.

- Предвид факта, че реализирането на плана, ще се осъществи в имот, в непосредствена близост до антропогенно повлияна територия, както и обстоятелството, че не засяга елементи от ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете, генетичен обмен между популациите, не се очаква реализацията му да доведе до продължително и значително безпокойство на видове животни, вкл. и птици. В допълнение на горното, предвидения показател за минимално озеленяване 70 % за зона „А“ и 50 % за зона „Б“, като 1/2 от нея е отредена за дървесна растителност без използване инвазивни чужди видове предвид поставеното условие № 1/ на терена ще допринесе да се запазят екологичните му условия. С оглед горензложеното не се очаква значителен ефект върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете.

- ПУП сам по себе си не предполага безпокойство, предвид факта, че същият е свързан с устройване и отреждане на територията - устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Об1-23. Имотите, предмет на плана, представлява територия, граничеща с път, извън горски територии и не засяга влажни зони, които представляват основни местообитания на видовете птици, предмет на олазване в ЗЗ „Бакърлъка“, предвид това не се очакват преси или косвени щети върху размера и популациите, както и прегопяване от местообитанията на същите.

- В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други съществуващи обекти, заварени, пропедирани, одобрени и реализирани ИИ/ИП, основно за сгради за отдих и курорт, като владенията им не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна, предвид което, при реализацията на плана няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с описаните ИП/ПП, върху видове птици и техните местообитания, предмет на олазване в ЗЗ, тъй като:

- територията, предмет на плана, е разглеждана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл.31 от ЗБР на ОУП на община Созопол, за които е издадено Становище по екологична оценка № 2-2/2014 г., с което е съгласувано Изменението на ОУП на община Созопол. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента



гр. Бургас, к-с Левур, ул. „Перущица“ б7, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



на въздействие на ОУП върху защитена зона BG0002077 „Бакърлъка”, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на горесписаната защитена зона.

• ППП/ИП ще се реализират по различно време, предвид което въздействията, свързани с реализацията на ИП няма вероятност да се кумулират. С оглед гореизложените мотиви, плана няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурните ИП/ППП, предвид факта, че реализирането на плана не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на отпета площ от съответната зона, а по отношение на засегнати площи на местообитания на видове, плана не се кумулира с друг ИП/ППП, поради липса на такива.

3. ПИ с идентификатори 81178.1.299 и 81178.1.300 не попадат в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения /РЗПРН/ към ПУРП 2022-2027 г. Изготвените карти на заплахата и на риска от наводнения и Програмата от мерки (ПоМ) към ПУРП са публикувани на интернет страницата на БДЧР. В ПоМ на ПУРП няма заложени конкретни мерки, касаещи ПУП - ПРЗ, но са заложени основни мерки за намаляване на риска от наводнения на ниво район за басейново управление. Допълнителна информация е представена в Раздел „ПУРП 2022-2027“, Приложение Ж- Национална програма за изпълнение при прилагане на ПУРП, публикувана на интернет страницата на БДЧР. Предвидените дейности нямат потенциал за увеличаване на определен риск от наводнения.

4. Съгласно становище на БДЧР с изх. № 05-10-1991/А1/11.07.2025 г., реализацията на предвидените дейности, свързани с изработване на ПУП-ПРЗ, в обхвата на поземлените имоти са допустими съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРВ 2022-2027 г. и ПУРП 2022-2027 г., и няма вероятност да окажат значително въздействие върху водите, и водните скосистеми, при спазване на забраните, и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки от настоящото становище, копие от което се прилага към решението.

6. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-203-3/26.08.2025 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, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. В частта за опеленяване при проектирането и реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacanthos* L.), Китайски мекхурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места и извън тях (https://drive.google.com/file/d/1v7AOsm2gNXO6S2xLicFEum0_4SXn05Yb/edit).



гр. Бургас, ул. Левур, ул. „Перуница“ 57, ет.3, т.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: info@osvbs.com
www.osvbs.com

01/19

2. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-203-3/26.08.2025 г. колве от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложен в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1991/А1/11.07.2025 г. колве от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-134-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ №№ 81178.1.299 и 81178.1.300 по КККР на гр. Черноморец, местност „Мокро скали“, община Сопотол“ 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 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 или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@uracs.bg

www.riosvbs.com