



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

Решение № БС-39-ПрОС/ 19.11. 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 представена такса с вх. № ПД-3897(11)/31.10.2025г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 81178.60.146, местност „Митков мост“ (зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), землище на гр. Черноморец, Община Созопол»

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 81178.60.146, местност „Митков мост“ (зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), землище на гр. Черноморец, Община Созопол

Възложител „ЕВРОЕКСПОРТ ГЪ“ ЕООД

Характеристика на инвестиционно предложение:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-9-ПрОС/27.01.2020г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.60.146 по КК на гр. Черноморец, местност „Митков мост“ (зона по §4 от ЗСПЗЗ), община Созопол“. В административният акт е посочено, че дейностите по реализация на инвестиционното предложение не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури (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). Процедурата по издаване на Решението е започнала с уведомление с вх. № ПД-2035/2019г. и е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът. Отразено е, че за реализация на инвестиционното предложение е необходимо изготвяне на ПУП-ПЗ за имота. Към днешна дата, тъй като не е издадено Разрешение за строеж в рамките на пет години от издаване на Решението, същото е загубило срок на правно действие;

- Писмо с изх. № ПД-3897(5)/24.04.2024г. за план „ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 81178.60.146 по ККР на гр. Черноморец, местност „Митков мост“, община Созопол“, с който имотът се урегулира в УПИ VII с площ 615 кв.м и отреждане „за вилно застрояване“. С цел проектиране на нова улица за осигуряване

на достъп до имота западно от него се отнема от площта му (площта на имота от 728 кв. м се редуцира на 615 кв. м) и се оформя улица с проектни о.т.92 и о.т.93 с ширина на платното 5 м и едностранен тротоар 1,50 м. В писмото Възложителят е уведомен, че в Решение № БС-9-ПрОС/27.01.2020г. е разгледана цялата площ на ПИ с идентификатор 81178.60.146 по КК на гр. Черноморец и придаването на част от нея за улица, която реално ще се процедира с бъдещ ПУР от страна на Община Созопол, не представлява ново обстоятелство, което да поражда необходимостта от нови процедури по околна среда за разглеждания ПУП-ПР, както по реда на Глава шеста от ЗООС и по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Здравно заключение за съгласуване на проект за общ/подробен устройствен план с изх. № РД-259-215/31.10.2023г., РЗИ – Бургас съгласува ПУП на ПИ с идентификатор 81178.60.146 „за вилно строителство“, местност „Митков мост“, гр. Черноморец, Община Созопол на база протоколи за обемна активност на радон 222 в приземен въздух, мощност на гама лъчение и изпитване на специфична активност на радий 226.

Със Заповед № 8-Z-1211/20.11.2024г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението и урегулиране на ПИ с идентификатор 81178.60.146 по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, община Созопол, извън грараниците на урбанизираната територия. С ПУП-ПРЗ се обособява един нов урегулиран поземлен имот VIII_{60.146} (ПИ с идентификатор 81178.60.955 по КК на гр. Черноморец) в местност „Митков мост“, землище на гр. Черноморец с площ 615 кв. м, с отреждане „За вилно застрояване“. В новообразувания УПИ е предвидено ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните грапиги с показатели за застрояване за устройствена зона „Ов1“ (23), по действащия ОУП на Общината и охранителна зона „А“ от ЗУЧК, както следва: плътност на застрояване до 20%, височина Н_{макс} = 7,00м, Кинт до 0,5 и мин. площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ VIII_{60.146} се ситуира улица от о.т. 35-92-93, която е продължение на улична регулация с о.т. 35-36-37-38-39-40-47-48-49-50-51, одобрена със Заповед № Z-1062/30.07.2009г. на Кмета на Община Созопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.60.146, местност „Митков мост“ (зона по §4 от ЗСПЗЗ), землище на гр. Черноморец, Община Созопол. Строителството ще се извърши при спазване на градоустройствени показатели, съгласно действащия ОУП на Община Созопол. За захранване на новопроектираната сграда с електричество и вода за питейно-битови нужди ще се използва съществуващата техническа инфраструктура в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се включат в локална пречиствателна станция, модулно съоръжение, което ще се зауства във водоопътна изгребна шахта, ситуирана в рамките на имота. Съгласно приложено, към преписка с вх. № ПД-2035/2019г., копие на скица на поземлен имот № 15-611834-08.07.2019г., издадена от СГКК – Бургас, земеделският имот е с площ 728 кв.м, трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „за земеделски труд и отдиш (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)“.

Съгласно, приложено към преписка с вх. № ПД-2035/2019г., становище с изх. № УТ-4014-49-001/10.09.2018г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 81178.60.146 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш – Ов1-23, с възможна смяна на предназначението на поземлените имоти за изграждане на вилни сгради, при параметри

на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, като корниз Нмакс = 7,00 метра, Кинт макс = 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 81178.60.146, местност „Митков мост“ (зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), землище на гр. Черноморец, Община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ). **Попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/ 26.05.2010г. (оби., 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 във връзка с чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустимо спрямо забранителния режим на защитената зона, определен със Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. модели за разпространение на пясъчни дюни по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**.

С писмо Изх. № ПД-3897(2024г.) (9)/27.10.2025г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил приложимата процедура по реда на Наредбата за ОС и е изискал необходимата такса по закон. С писмо вх. № ПД-3897(11)/31.10.2025г. Възложителят внася платажно нареждане за дължимата такса.

Инвестиционното предложение е **свързано с промяна в предназначението и начина на трайно ползване** на поземлен имот с идентификатор 81178.60.146 по КК, местност „Митков мост“, зона по § 4 от ЗСПЗЗ, землище на гр. Черноморец, община Созопол и съответно попада в обхвата на чл. 31, ал. 1 на ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласуването на плана се основава на следните

МОТИВИ:

1. По одобрения и действащ ОУП на Община Созопол имотът попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих – Ов1-23, с възможна смяна на предназначението на поземлените имоти за изграждане на вилни сгради.

2. С предвиденото инвестиционно предложение не се създават условия за образуване на трайна преграда, която да възпрепятства прелета и обмяната на генетичен материал на видовете диви птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, в която попада имотът.

3. С допустимото ниско строителство в устройствената зона (Нмакс. = 7,00м) не се засяга безопасността на въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

4. Не се предвижда използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение 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 предвижданията, заложиени в план от по-висока степен (ОУП на Общината).

Реализацията на инвестиционното предложение да се извърши при спазване на следното условие:

1. Да се изпълни планираното 70% озеленяване на имота, като половината са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района разновидности.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 81178.60.146, местност „Митков мост“ (зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), землище на гр. Черноморец, Община Созопол» се съгласува само за конкретното инвестиционно предложение и в посочения капацитет.

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 инвестиционното предложение, 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 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 и/или съответния Административен съд по реда на Административния процесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



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

