



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите Бургас

Решение № БС-39-ПрОС/

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-2598-4/17.09.2026г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам план: „Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.3.414 и 67800.3.415 по КК на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол”

Местоположение: ПИ с идентификатори 67800.3.414 и 67800.3.415 по КК на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол

Възложител: ЕЛЕНА ГЕОРГИЕВА

Характеристика на плана:

С изменението на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.3.414 и 67800.3.415 по КК на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол се предвижда обединяване на двата имота и обособяване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) с номер XIV-414,415 с площ 900 кв. м, при запазване на външните регулационни граници и в него се ситира застроителен обем за изграждане на жилищна сграда с кота корниз – 10,00м.

Видно от приложени копия на:

- Скица на поземлен имот № 15-291462-26.02.2026г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 67800.3.414 (предишен идентификатор: 67800.3.170; 67800.3.179) е с площ 450 кв.м, трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“;

- Скица на поземлен имот № 15-291465-26.02.2026г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 67800.3.415 (предишен идентификатор: 67800.3.170; 67800.3.179) е с площ 450 кв.м, трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“.

Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-42-1/14.04.2026г., издадено от 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 (оби. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.) ПИ 67800.3.414 и ПИ 67800.3.415 попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Жм(2), жилищна зона с малка височина, гр. Созопол – нов град, с възможна смяна на предназначението за изграждане на жилищни сгради, при параметри на застрояване: Пзастр до 60%, Кинт до 1,5, Височина до 10,00м, Позел мин. 40%;

- с Решение № 129 от Протокол № 6/16.03.2020г., Общински съвет Созопол разрешава да се изработи ПУП-ПРЗ и ПУР в обхват на ПИ с идентификатори 67800.3.179, 67800.3.180, 67800.3.170 и 67800.503.81 по КК на гр. Созопол, с отреждане за жилищни сгради и транспортна инфраструктура;

- с Подобен устройствен план – план за улична регулация, за осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти, както следва: от поземлен имот с идентификатор 67800.503.81 по КК на гр. Созопол, урбанизирана територия, се отрежда за транспортна инфраструктура, като част от улична регулация, на улица от о.т. 683 до о.т. 745 по плана на гр. Созопол. За сметка на процедираните ПИ 67800.3.179, 67800.3.180 и 67800.3.170 се обособяват: улица-тупик от о.т. 1а до 1б с ширина 5,00 метра; улица- тупик от о.т. 2, с ширина 4,00 метра, улица-тупик от о.т. 24 с ширина 4,00 метра; улица от о.т. 5 до о.т. 5б с ширина 6,00 метра и улица-тупик, като продължение на улица от о.т.5б с ширина 4,00 метра;

- със Заповед № 8-Z-1255/21.10.2020г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.3.414 и ПИ 67800.3.415, м. „Мисаря“, гр. Созопол и за тях са обособени УПИ XIV-414 и УПИ XV-415.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план **не подлежи** на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

ПИ с идентификатори 67800.3.414 и 67800.3.415 по КК на гр. Созопол **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ). **Попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/ 26.05.2010г. (обн., 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 изработването на ПУП-ПРЗ 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 имотите **няма пясъчни дюни**.

С писмо изх. № ПД-2598-3/2026г. 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-2598-4/2026г. Възложителят внася дължимата такса.

Планът е свързан с **промяна в трайното предназначение** на ПИ с идентификатори 67800.3.414 и 67800.3.415 по КК на гр. Созопол, съответно **изменението на ПУП-ПРЗ** 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 имотите попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Жм(2), жилищна зона с малка височина, гр. Созопол – нов град, с възможна смяна на предназначението за изграждане на жилищни сгради.

2. С предвидените дейности по одобряване на плана 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 попадат имотите.

3. Не се очаква одобряването на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, предвид факта, че предвижданията за имотите отговарят на предвижданията, заложиени в план от по-висока степен (ОУП на Общината).

Одобряването на проект за „Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.3.414 и 67800.3.415 по КК на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол” **се съгласува само за конкретния план и в посочения обхват.**

Обръщам, Ви, внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в обхвата на новообособения имот е необходимо Възложителят да уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

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 град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР решението губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му възложителят не е започнал действия по одобряване на плана.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящето решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по реда на чл. 128б от ЗБР.

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.

Дата: 18.09.2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
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: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg

