



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите Бургас

Решение № БС-37-ПрОС/ 17. 09. 2026

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-2528-2/15.09.2026г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам план: „Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол”

Местоположение: ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол

Възложител: ЙОНКО КРАЛЕВ

Характеристика на плана:

Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-178571-06.02.2026г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК на гр. Черноморец е с площ 261 кв.м, трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „друг вид нива“. С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол се предвижда обособяване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) с проектен номер Х-472 и отреждане „за административен комплекс“, с предвидено ново застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона Ок4-18(д) по действащ ОУП на Община Созопол и зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: Пзастр. до 30%, Кинт до 1, височина до 10,00м, Позел. мин. 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея е за дървесна растителност. Достъп е осигурен от съществуващата улица, преминаваща по северната граица на имота.

Съгласно писмо с изх. № ТД-273-1/04.03.2026г. на „ВиК“ ЕАД – Бургас по улицата пред имота минават питеен водопровод от стоманени тръби $\varnothing 219$ и трасето на съществуваща битова канализация бетон $\varnothing 300$.

Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-21-1/17.02.2026г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Общината Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатор 81178.6.472 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с възможна смяна на предназначението Ок4-18(д), територия за курорт и допълващи дейности, с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване (за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК): плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Нмакс. = 10,00м, Кинт макс = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност. Отбелязано е, че „При урегулиране на поземлени

имоти в курортните населени места и селищни образувания, и в курортните зони на населените места се спазват следните размери – най-малко 16,00 метра лице и 500 кв.м повърхност. ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК на гр. Черноморец с площ от 261кв.м е маломерен“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план **не очертава** 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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК 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, 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 ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК на гр. Черноморец **няма пясъчни дюни**.

С писмо изх. № ПД-2528-1/09.09.2026г. 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-2528-2/15.09.2026г. Възложителят внася платено нареждане за дължимата такса.

Планът **е свързан с промяна на предназначението и начина на трайно ползване** на ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК на гр. Черноморец, Община Созопол и съответно изработването 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 имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с възможна смяна на предназначението Ок4-18(д), територия за курорт и допълващи дейности, с отреджване за изграждане на сгради за отдих и курорт.

2. С предвидените дейности 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 имота.

3. С допустимото ниско строителство (кота корниз Н_{макс.} = 10,00м) в устройствената зона 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, произтичащо от 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 имота отговарят на предвижданията, заложи в план от по-висока степен (ОУП на Общината).

Реализацията на инвестиционното предложение, произтичащо от плана, да се извърши при спазване на **следното условие**:

1. Да се изпълни планираното 50% озеленяване, като $\frac{1}{2}$ 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.

Одобряването на проект за „Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 81178.6.472 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол“ **се съгласува само за конкретния план и в посочения обхват.**

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.

17.09.2026

Дата:

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

