**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**
**Министерство на околната среда и водите**

**Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас**

**Изх. № ПД-2743 -5 / 28. 09. 2026**
**Гр. Бургас**

**ДО**
**„АНЕЛ КОРПОРАЦИЯ“ ООД**
**БУЛ. „ТОДОР АЛЕКСАНДРОВ“ № 14, БЛ. А**
**ГР.СОФИЯ**

**КОПИЕ ДО**
**ОБИНА СОЗОПОЛ**

Относно: Решение за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони

Приложено Ви изпращаме **Решение № БС-41-ПрОС/** на Директора на РИОСВ-Бургас, за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитена зона 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 за план „Изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 67800.8.131 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол”, с възложител: „АНЕЛ КОРПОРАЦИЯ“ ООД
Уведомявам Ви, че цитираното Решение, 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 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

**Дата:** 28. 09. 2026 .....

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

ISO 9001:2015
Certificate No: BG/13980/1411

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

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
## Министерство на околната среда и водите

**Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас**

**Решение № БС-41-ПрОС/** 28. 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-2743-4/18.09.2026г. на РИОСВ-Бургас

**РЕШИХ:**

**Съгласувам** план: „Изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 67800.8.131 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“

**Местоположение**: ПИ с идентификатор 67800.8.131 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака”, община Созопол

**Възложител:** „АНЕЛ КОРПОРАЦИЯ“ ООД

**Характеристика на плана:**

Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-1235912-21.08.2026г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 67800.8.131 е с площ 717 кв.м, трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „Лозе“. С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.8.131 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака”, община Созопол се предвижда да се урегулира един нов УПИ XXXIX-8.131 с отреждане „За вилни сгради и паркинг”, и площ 643 кв.м, с предвидено в него ново свободно застрояване.

Предвидените градоустройствени показатели за УПИ са в съответствие с ОУП на Община Созопол, съгласно рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1(116*), с особена териториално устройствена защита, с възможна смяна на предзначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс=7.00 м, Кинт макс=0,8 и минимлна площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Захранването на обекта с вода за питейно – битови нужди ще се осъществи, чрез присъединяване към съществуваща водопроводна инфраструктура в района на м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, след съгласуване с ВиК ЕАД, чрез изграждане на ново водопроводно отклонение.


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

Електрозахранването ще се осъществява от съществуващи в близост мрежи и съоръжения в района, след предоставяне на изходни данни и сключване на договор с експлоатационното дружество обслужващо района.

Отпадъчните води от имота ще се включат във вътрешно площадкова канализация и от там ще се отвеждат в проектна улична канализация.

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява от юг по улична регулация с осови точки 526-11-527 с ширина 9.90 метра(пътно платно 9,90 м. и тротоари 2,00 и 1,00 метра), представляваща ул. „Виа Понтика“ . Имотът има и излаз на улична регулация от изток – алея с осови точки 527-5 к широчина 2,25 м. Паркирането ще се осъществяват в границите на УПИ.

Съгласно становище с изх. № УТ-2119-81-1/13.08.26 г. на гл. 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 (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.) ПИ с идентификатор 67800.8.131 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1(116*).

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 67800.8.131 по КК на гр. 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 67800.8.131 по КК на гр. Созопол **няма пясъчни дюни**.

С писмо изх. № ПД-2743-2/17.09.2026г. 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-2743-4/23.07.2026г. Възложителят внася платежно нареждане за дължимата такса.

Планът **е свързан с промяна в предназначението и начина на трайно ползване** на ПИ с идентификатор 67800.8.31 по КК на гр. 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.



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

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 рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1(116*).

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 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, произтичащо от плана, 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, заложени в план от по-висока степен (ОУП на Общината).

6. Наличната техническа инфраструктура в поземленият имот се намира в район с висока степен на антропогенно въздействие и вече изградена прилежаща улична, водопроводна и електропреносна мрежа. Одобряването на плана не изисква прокарването на нови линейни обекти на техническата инфраструктура през естествени местообитания, което изключва риска от допълнително разпокъсване (фрагментация) на територията.

7. Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи чрез включване към съществуващата канализационна мрежа на гр. Созопол. По този начин се **изключва рискът от повърхностно или подземно замърсяване** на околните терени и увреждане на хранителната база на птиците в зоната

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

1. Да се изпълни плануваното 50% озеленяване, като ½ са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват единствено **местни (автохтонни) растителни видове**, характерни за Черноморското крайбрежие. Категорично **не се допуска** внасянето и засаждането на инвазивни, екзотични или нехарактерни за района чуждоземни растителни разновидности, които биха могли да нарушат екологичния баланс.

Одобряването на проект за „Изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 67800.8.131 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“ **се съгласува само за конкретния план и в посочения обхват**.



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

*Настоящето 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, 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 настоящото 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:** 28.09.2026

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

ISO 9001:2015
Certificate No: BG/13980/1411

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