



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите  
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-17-ПрОС/ 12.05.2025г.

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 представените уведомления с документация с Вх. № ПД-1084/26.03.2025г. и представена такса, с доп. информация с Вх.№ ПД-1084(2)/22.04.2025г. на РИОСВ-Бургас

### РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.8.1024, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол (идентичен с УПИ XLVIII-8176,8081)“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Местоположение: ПИ с идентификатор 67800.8.1024, м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол

Възложител:

МАГДА КЕМУРДЖИЕВА

ГР. СОЗОПОЛ

Характеристика на инвестиционното предложение:

За ПИ с идентификатор 67800.8.1024 (образуван от преконфигурация и идентичен с част от имоти 008176 и 008181 по КВС) , предмет на ИП са издадени следните документи:

- Заповед № 600/20.10.2003 г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на неурегулиран поземлен имот № 008176 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, като същия се урегулира и се обособяват четири нови урегулирани поземлени имота, новообразувани имоти: XLVIII-8176, XLIX-8176, XLVI-8176 и XLVII-8176 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, отредени „за вилни сгради“, с параметри на застрояване Плътност – до 20%, Кинт – до 0,6 и Максимална височина до 7,00 метра.

С ПУП се оформя план за регулация на улица-туник с осови точки 761-762-763-764-765, с ширина 3,00 м и пешеходна алея с ширина 2,00 м;

- Решение № 4/25.03.2004 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране за обект: „Вилни сгради“, с която се засягат 3 141 кв. м, земеделска земя, VIII категория, м. „Буджака“, землището на гр. Созопол, представляваща имот № 008176;

- Заповед № 453/17.04.2006 г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПЗ в обхват на поземлен имот № 008181 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, като същият се урегулира и се обособява един нов урегулиран поземлен имот ЛП-8081 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, отреден „за вилни сгради“, с параметри на застрояване: Плътност на заст. – до 20%, Кинт до 0,8 и максимална височина /Нмак/ до 7,00 метра;

- Решение № 8/13.07.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране за обект: „Вилна сграда“, с която се засягат 787 кв. м, земеделска земя, VIII категория, м. „Буджака“, землището на гр. Созопол, представляваща имот № 008081;

- Заповед № 8-з-655/23.04.2014 г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен проект за ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ XLVIII-8176, XLIX-8176 и УПИ ЛП-8081, като от същите се обособяват два нови урегулирани поземлени имота: **УПИ XLVIII-8176,8081, с площ 1023 кв. м, с идентификатор 67800.8.1024 по КК**, съгласно скица проект и УПИ XLIX-8176,8081, с площ 1090 кв. м, с идентификатор 67800.8.1025 по КК, съгласно скица-проект в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, като същите се отреждат „за вилни сгради“, при показатели на застрояване: Плътност на застрояване до 20%, Нмак - 7 метра, Кинт – 0,8 и Мин. озеленена площ до 50%, като  $\frac{1}{2}$  да е отредена за дървесна растителност.

- Представено е Становище с изх. № УТ-2119-21-1/10.03.2025г., издадено от Община Созопол, че по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на МРРБ (ДВ, бр.59/29.07.2016г.), имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с обособена териториално-устройствена защита Ов1 (116\*) – за вилен отдых, при параметри на застрояване: Плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмак 7,00 метра, К.инт. макс 0,8 и минимална площ на озеленяване 50%, като  $\frac{1}{2}$  от нея да е отредена за дървесна растителност. В представеното Становище е направено заключение, от архитект към Община Созопол, че Решение № 4/25.03.2004 г. и Решение № 8/13.07.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, са загубили правно действие и актуалния статут на ПИ с ид. 67800.8.1024 е земеделска земя.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 67800.8.1024, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол (идентичен с УПИ XLVIII-8176,8081). Възложителят декларира, че в близост до имота, има изградена водопроводна мрежа и сградите ще се водоснабдяват от близко разположения водопровод. Електроснабдяването ще се осъществява от съществуващата ел. мрежа в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в септична яма, ситуирана в рамките на имота, с последващо изчерпване. Имотът е с площ 1023 кв. м., разположен на ул. „Виа Понтика“, м. „Буджака“.

На основание чл. 140, ал. 1, чл. 134, ал. 6 от ЗУТ от Община Созопол е издадена виза за изготвяне на проект за изграждане на „два броя вилни сгради“ в УПИ XLVIII-8176,8081, м. „Буджака“, гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.8.2024 по КК), при спазване на параметри на застрояване: Височина – до 7 метра, Пзастр.- до 20%, Кинт- до 0,8, Позел. мин.- 50%, като  $\frac{1}{2}$  от нея е отредена за дървесна растителност.

Дейностите, свързани с реализация на настоящото инвестиционно предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 67800.8.1024, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол (идентичен с УПИ XLVIII-8176,8081) не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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 по смисъла на чл. 12 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението и допълнението ѝ.

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

С писмо Изх. № ПД-1084(1)/16.04.2025 г. на РИОСВ-Бургас на възложителя е указана приложима процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-1084(2)/22.04.2025г. за внесена такса за провеждане на процедура.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху горе цитираната защитена зона.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

### МОТИВИ:

1. Имотът е разположен в активно урбанизираща се местност, граничи с асфалтиран местен път (ул. „Виа Понтика“) и застроени терени с аналогични обекти. С реализиране на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на 2 вилни сгради) не се очаква да настъпят нови негативни въздействия върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

2. Антропогенното натоварване, шума от обитаване на съседните сгради, не правят терена привлекателно място за дивите птици, поради което, считам че няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за размножаване или нощуване. Няма да настъпи фрагментация на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици.

3. При реализиране на предложението не се очаква съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или

промяна на видовия състав на дивите птици обитаващи района и включени в предмета на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

4. Имотът попада в устройствена зона за вилен отдих Ов1 (116\*), съгласно действащия ОУП на Община Созопол, на който е извършена екологична оценка. Предвид съответствието на инвестиционното предложение с плана от по-висока степен не се очаква реализацията му да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.8.1024, местност „Буджака“, гр. Созопол, Община Созопол (идентичен с УПИ XLVIII-8176,8081)“ се съгласува само за конкретното заявено 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 подзаконови 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 изменението.

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 и пред Административен съд по реда на чл.133 от Административно-процесуалния кодекс.

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

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

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

