



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

Решение № БС- 81 -ЕО/ 04.09.2027

За прсцепяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 от Наредбата 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с вх. № ПД-3796-2/03.06.2026 г., допълнителна информация от 24.07.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-144-1/16.06.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-190-3 от 31.07.2026 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.9 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЗАРО СТАЙКОВ
ГР. ПЛОВДИВ

Характеристика на плана:

Изработването на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 67800.8.9 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“ е с цел имотът да се урегулира, като се обособи нов УПИ XIX-8.9, с площ 879 кв.м, с отреджване „За вилни сгради“. В УПИ се предвижда да се изгради жилищна сграда.

Съгласно предоставената от възложителя информация, захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от проектен уличен водопровод ПЕВП Ф90, находящ се в улицата от запад на имота. Представени са изходни данни от „ВиК“ ЕАД - гр. Бургас с изх. № ТД-2338-1/30.09.2025г., съгласно които пред имота преминава трасе на проектиран водопровод, отразен схематично на представената скица. В района на имота няма изградена канализационна мрежа. Отпадъчните битово-фекални води от имота, чрез новопроктираната площадкова канализация, ще се отвеждат в локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ), след което условно чистите води ще се отвеждат в задържателен резервоар, който ще се източва периодично и водите ще се извоят към ПСОВ.

С хода на процедурата Възложителят представя допълнителна информация, с която уведомява, че в близост до поземлен имот с идентификатор 67800.8.9 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, съществуват проекти за водопровод и канал, които са с издадени строителни разрешения и в момента се изграждат. Намерението на възложителя е след смяна на статута на



ИТАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/12982/1411

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@riovs-burgas.bg
www.riovs-burgas.bg



земята на цитирания имот, на етап работни проекти, да бъдат проектирани и изпълнени сградни канализационни и водопроводни отклонения за имота.

Съгласно представена обяснителна записка с приложена схема част ВиК, съгласувана с „ВиК“ ЕАД гр. Бургас, захранването на парцела с вода за питейно-битови нужди ще стане от проектен уличен водопровод ПЕВП Ф90, находящ се в улицата от запад на имота, като за имота ще се проектира сградно водопроводно отклонение от ПЕВП тръби.

Община Созопол е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително №23340003/31.08.2011г., последно продължено и изменено с Решение № 54/28.03.2023 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на обект: канализационна система „Созопол – Черноморец – Равадиново“.

Планът попада в обхвата на т. 9.1. – Подробни устройствени планове – планове за застрояване, вкл. парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Територията, предвидена за реализация на плана, не попада в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици от Европейската екологична мрежа Натура 2000 BG0002077 „Бакърлъка“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е допустим спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

МОТИВИ:

1. Изработването на ПУП-ПРЗ е във връзка промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.9 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“ с цел имотът да се урегулира, като се обособи нов УПИ XIX-8.9, с площ 879 кв.м., с отреджване „За вилни сгради“.

2. В повообособения УПИ XIX-8.9 е предвидено ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на застрояване за устройствена зона „Ов1/116 по действащ ОУП на Община Созопол и зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: Височина до 7 м (2 етажа), плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0.8, Плътност на озеленяване мин. 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

3. Поземлен имот с идентификатор 67800.8.9 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол е с площ 977 кв.м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Изоставена пива.

4. Съгласно Становище с изх. №УТ-2119-140/11.11.2025 г. издадено от Главен архитект на Община Созопол, по действащ ОУП на Общината, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ (обн. в ДВ, бр. 59 от 29 юли 2016 г.), поземлен имот с идентификатор 67800.8.9 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона „Ов1 (116*)“ – за вилен отдиш, с възможна смяна на предназначението, при следните параметри на застрояване: Плътност макс. 20 %, Височина – до 7 м, Кинт – 0.8, Озеленяване мин. 50 %, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

5. Присъединяването на бъдещият обект към електроразпределителната мрежа на „ЕР ЮГ“ АД – КЕЦ Приморско ще се осъществи съгласно указанията на дружеството.

6. 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 имотът не попада в пясъчни дюни.

7. Предвид местоположението на имота, с начин на трайно ползване: „Изоставена пива“ и предназначение на територията: „Земеделска“, разположен до вече изградени и функциониращи вилни сгради в урбанизираща се местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината, плана няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

7. След анализ на представената документация и на основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която гореописаният план няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видовете и популациите им, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

- Имотът е разположен в урбанизираща се местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината, поради което считам че одобряването на плана и реализиране на свързаното с него инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона, в която попада.

- Процедираният терен е разположен до вече изградени и функциониращи вилни сгради и комплекс от сгради, което не предполага дискомфорт за размножаване, гнездене и почивка. Предвид това, считам че няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

- Отчитайки местоположението на терена, считам че при реализация на инвестиционното предложение, произтичащо от плана, не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от сегашното), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

9. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-190-3 от 31.07.2026г., реализацията на предвидените дейности, свързани с изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 67800.8.9 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, вид собственост „Частна“, вид територия „Земеделска, категория 8“, ПТП „Изоставена нива“, е допустима съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРВ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022 – 2027 г. и същите нямат вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване

на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки от настоящото становище.

10. По отношение на Плана за управление на речните басейни в Черноморски район (ПУРБ) за периода 2022 - 2027 г., конкретният ПУП-ПРЗ попада в обхвата на:

- участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите. Антропогенният натиск и оказваното въздействие се отнася към крайбрежно водно тяло с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акин до нос Маслен нос“, определено в добро екологично и непостигащо добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: поддържане на добро екологично състояние; намаляване концентрацията на живак; поддържане на добро състояние по ПВ, за които не са установени превишения;

- подземно водно тяло с код BG2G00000K2035 и наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: запазване на добро химично състояние и запазване на добро количествено състояние.

- подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ с код BG2DGW00000K2035;

- ПИ попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

- ПИ не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от Закона за водите.

- ПИ попада в границите на пояс III на СОЗ на минерални водоизточници Б-20, Б-88 и минерално находище „Съдисво“, определени със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите.

11. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-144-1/16.06.2026г. в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плава, при спазване на условията, заложи в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-144-1/16.06.2026г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-190-3 от 31.07.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се изпълни плапуването озеленяване, 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 видове.

4. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленяване на имота, след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.



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



Настоящото решение № БС- 81 -ЕО/2026г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ИРЗ) в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.9 по КК на гр. Созопол, местност „Буджасака“, община Созопол“ не отменя задълженията на възложителите за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

Дата:

04.09.2027

ИПЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС/



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущина“ 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

