



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

Изм. №ПД-3668 — 13 / 18. 09. 2026
Гр. Бургас

ДО
ХРИСТО ГЕОРГИЕВ
ГР. ВАРНА, ул. „Св. Кирил и Методий“ № 1, ет. 3, п.к. 388
hristo@mimoza.bg

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 81178.5.323 и 81178.5.322 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“ с възложител: Христо Георгиев

Приложено, Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ №БС- 85 -ЕО/ 18. 09. 2026** г. на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на горецитирания план. За плана е преценено да **не се извършва екологична оценка**.

Съгласно чл.15, т.1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми – НУРИЕОПП е необходимо да обявите решението чрез страниците си и/или по друг подходящ начин в 3-дневен срок от получаването му.

Цитираното решение, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Приложение: Решение № БС- 85 -ЕО/2026 г. и копие от становище на Регионална здравна инспекция - Бургас с изм. №10-209-1/20.08.2026г.

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





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

Решение № БС- 85 -ЕО/ 18.09.2026

За преценяване 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-3668(4)/31.03.2026 г., допълнителна информация от 29.07.2026 г., както и получено становище от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-209-1/20.08.2026 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхват на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.323 и 81178.5.322 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ХРИСТО ГЕОРГИЕВ
ГР. ВАРНА,

Характеристика на плана:

Изработването на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.322 и 81178.5.323 по КККР на гр. Черноморец, местност „Аклади“, Община Созопол е с цел урегулиране на имотите и обособяване на два УПИ. Преконфигурира се големината на двата ПИ, като към поземлен имот с идентификатор 81178.5.323 се приобщава част от поземлен имот с идентификатор 81178.5.322 по КК на гр. Черноморец с площ 160 кв.м за осигуряване на достъп до улица. Преконфигурираните поземлени имоти ще се отредят, както следва: поземлен имот с идентификатор 81178.5.322 ще се отреди за УПИ IX-322 с отреждане „за озеленяване“; поземлен имот с идентификатор 81178.5.323 ще се отреди за УПИ VIII-322,323 с отреждане „за сгради за отдих и курорт“, с предвидено ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните линии, с показатели за застрояване за УПИ, попадащи в зона „А“, както следва: височина до 7,50 м, плътност до 20%, Кинт до 0,5, озеленяване мин. 70% и задължително паркиране в имота. Имотът не е водоснабден.

Бъдещото водоснабдяване за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез връзка към съществуващото обществено водоснабдяване по улицата и ще бъде съгласувано и реализирано по начин, указан от ВиК дружеството. Отпадъчните битово-фекални води чрез площадкова мрежа ще се отвеждат до канализационната инфраструктура по улицата, тангираща с имотите.

Съгласно Становище с изх. № 94-00-2181-5/20.08.2024г. на 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, ПИ с идентификатор 81178.5.323 по КККР на гр. Черноморец



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



попада в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона – Ок4(20), територия за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, с отреждане за изграждане на „сгради за отдих и курорт“, при параметри на застрояване за охр. зона „А“: Пзастр. до 20%, височина до 7,50м, Кинт до 0,5, Позел. мин. 70%, като ½ от нея е за дървесна растителност; за охр. зона „Б“: Пзастр. до 30%, височина до 10,00м, Кинт до 1; Позел. мин. 50%, като ½ от нея е за дървесна растителност. ПИ 81178.5.322 попада изцяло в охранителна зона „А“ от ЗУЧК с параметри на застрояване: Пзастр. до 20%, височина до 7,50м, Кинт до 0,5, Позел. мин. 70%, като ½ от нея е за дървесна растителност;

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.

Процедираните имоти не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Поземлени имоти с идентификатори 81178.5.322 и 81178.5.323 по КККР на гр. Черноморец, местност „Аклади“, Община Созопол попадат в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000 – 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 по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението 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 поземлени имоти с идентификатори 81178.5.322 и 81178.5.323 по КККР на гр. Черноморец, местност „Аклади“, Община Созопол с цел обособяване на два нови УПИ: УПИ VIII с отреждане „за сгради за отдих и курорт“ и УПИ IX с отреждане „за озеленяване“.

2. От приложената с документацията Скица на поземлен имот № 15-1168460-15.11.2024г., издадена от СГКК-Бургас, е видно че поземлен имот с идентификатор 81178.5.323 по КК на гр. Черноморец е с обща площ 802 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: нива;

3. От приложената с документацията Скица на поземлен имот № 15-1180754-19.11.2024г., издадена от СГКК-Бургас, е видно, че поземлен имот с идентификатор 81178.5.322 по КК на гр. Черноморец е с обща площ 334 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: за земеделски, горски, ведомствен път;

4. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че имотите не попадат в пясъчни дюни.



5. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района на плана, извън видовете и местообитанията, предмет на опазване в ЗЗ „Бакърлъка” BG0002077 за опазване на дивите птици.

6. Най-близо разположената защитена територия ПЗ „Нос Червенка“ се намира на разстояние 360 м от терена на имотите. Не се очаква значително негативно въздействие върху нея.

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:

- Имотите са разположени в урбанизираща се местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината (план от по-висока степен), поради което считам че одобряването на конкретния план 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.

- Отчитайки местоположението на процедираните имоти, считам че при реализация на инвестиционното предложение, произтичащо от плана, не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от сега съществуващото), 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.

- 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 предвиждания, заложи в план от по-висока степен (ОУП на Общината).

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх.№10-209-1/20.08.2026г. 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 плана, 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. №10-209-1/20.08.2026г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се изпълни планираното 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.

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

Настоящото решение № БС- 85 -ЕО/2026г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на Подробен устройствен план –



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



План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхват на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.323 и 81178.5.322 по КК на гр. Черноморец, 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.

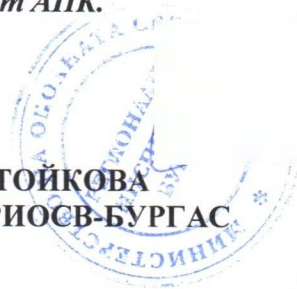
При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

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.

18.09.2026

Дата:

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на здравеопазването

Регионална здравна инспекция – Бургас

гр. Бургас 8000, ул. "Александровска" № 120
e-mail: rzi@rzi-burgas.bg

тел.: 056/ 807302, факс 056/ 816261
site: www.rzi-burgas.bg

20.8.2026 г.

X 10-209-1/20.08.2026

Подписано от: Yanka Spasova Valcheva

ДО

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

ДИРЕКТОР РИОСВ

Ж.К. „ЛАЗУР“, УЛ. „ПЕРУЩИЦА“ № 67, ЕТ. 3

ГР. БУРГАС

На Ваш № ПД-3668-10/13.08.2026 г.

Относно: Становище по Искане за преценяване необходимостта от извършване на Екологична оценка за Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.5.323 с обособяване на УПИ VIII с отрезждане "за сгради за отдих и курорт" и за ПИ с идентификатор 81178.5.322 с обособяване на УПИ IX с отрезждане "за озеленяване", гр. Черноморец, Община Созопол, с възложител: Христо Георгиев, входирано в РЗИ-Бургас на 13.08.2026 г.

УВАЖАЕМА ИНЖ. СТОЙКОВА,

След разглеждане на представената документация, на основание чл.13, ал.1, т. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, РЗИ-Бургас Ви уведомява, че в същата се съдържа информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с която лицето изготвило съответните документи е преценило, че не се очаква здравен риск.

Плана може да се реализира при изпълнение на следните условия:

В етапа на проектиране:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 от 16 Март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели от водопроводна мрежа която се поддържа и експлоатира от ВиК оператор и отвеждане на отпадъчните води към канализационна система при спазване на действащата нормативна база.

2. Да се изготви схема по водоснабдяване и канализация, съгласно чл.108 от Закон за устройство на територията и да се съгласува с „ВиК“ ЕАД гр. Бургас.

3. Да се посочи класификацията на сградите за защита при проникване на радон от почвата и/или от строителните материали, съгласно чл.1, ал.1, т.2; чл.2, ал.2, т.1 и чл.16 от Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

4. Да се предвидят мерки за защита на сградите от радон, съгласно Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

С уважение,

19.8.2026 г.

X 

Подписано от: Georgi Ivanov Pazderov

Д-Р ГЕОРГИ ПАЗДЕРОВ

Директор Регионална здравна инспекция-Бургас