



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Бургас

ИЗХ. № ПД-1557 – 19
ГР. БУРГАС

18.09.2026

ДО
ПЕТЬО ДИМИТРОВ
АЛБЕНА ПЕТКОВА
ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК ЖИТОМИР РУСИНОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“

ОТНОСНО: Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.2 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади-Чеири“, Община Созопол“ възложители Петьо Димитров и Албена Петкова

Приложено, Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-93-ЕО/2026 г.** на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на горесцитирания 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.

Настоящото решение по отношение на пясъчните дюни, 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-93-ЕО/2026 г.
- становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-163-5/03.09.2026 г.

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-93-ЕО/ 2026 г.

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-1557(3)/26.06.2026 г. и доп. инфо от 27.08.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-163-5/03.09.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-215-1/09.07.2026г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.2 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади-Чеири“, Община Созопол“

Възложители: Петьо Димитров
гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“ № 74

Албена Петкова
гр. София, ул. „Свети Теодосий Търновски“ № 44

Характеристика на плана:

С изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.6.2 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади-Чеири“, Община Созопол, се цели урегулиране на поземления имот и обособяване на два УПИ, единият с отреждане „за автомивка и ТП“, а вторият „за жилищни и курортни сгради“.

ПИ № 81178.6.2 по КК на гр. Черноморец е с площ 3484 кв.м, трайно предназначение на територията Земеделска и начин на трайно ползване Друг вид нива.

Съгласно Становище с изх.№ УТ-2119-12-1/03.02.2026 г., издадено от гл. архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол ПИ 81178.6.2, по КК на гр. Черноморец, попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(18) – с възможна смяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 30 %, кота корниз Н мак. = 10.00 метра, К. инт. мак. = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.



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



С писмо (техен изх. № ТД-90-3/24.06.2026 г.), „ВиК“ ЕАД – Бургас удостоверява, че представеният ПУП с ВиК схеми предвижда бъдещо включване към съществуващи ВиК проводи.

Съгласно чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП предложеният план подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

ПИ с идентификатор 81178.6.2 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади-Чеири“, община Созопол не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) 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.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 81178.6.2 по КК на гр. Черноморец няма характеристика на пясъчни дюни.

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. ПИ с идентификатор 81178.6.2 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади-Чеири“, община Созопол представлява земеделска земя с НТП „Друг вид нива“, разположен в антропогенно повлиян район с реализирани обекти в околните терени. Намира се в близост до регулационните граници на гр. Черноморец и до интензивно използвани пътища – местен път и път от Републиканската пътна мрежа, поради което не се очаква възникване на значително отрицателно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове.

2. Характерът на плана не предполага негативно въздействие върху най-близко разположената защитена територия – ПЗ „Нос Червенка“, която се намира на голямо отстояние - 890 м от терена на имота.

3. 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 върху защитените зони, съгласно която плана 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, поради следните мотиви:

- Имотът е с площ 3484 кв.м и е разположен до жилищната регулация на гр. Черноморец, в район с напреднало строителство, граничи с местен асфалтов път и е в непосредствена близост до път от републиканската пътна мрежа. С одобряване на настоящия план не се очакват негативни въздействия в значителна степен върху структурата и функциите на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.



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



- Площта граничи с натоварени асфалтови пътища. Предвид местоположението и характеристиките на имота, с промяна във функционалното му отреждане не се очаква да настъпи ново и различно въздействие, в това число прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, опазвани в границите на защитената зона. Определящи по отношение на шум и прогонване ще останат съществуващите пътища, с които имотът граничи.
 - От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци и зелени площи в населените места, незначително /пренебрежимо/ въздействие върху потенциални ловни местообитания се очаква при малък брой видове (Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*). С одобряване на плана не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона.
 - Предвид характера на плана и последващата реализация на автомивка, трафопост, жилищни и курортни сгради, не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. По-голямата част от птиците, които се опазват в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ са предимно преминаващи по време на миграция, без да се задържат в защитената зона. Същите прелитат над района на имота в постгнездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им и статуса им на сигурност.
 - Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.
 - Имотът е разположен в антропогенно повлиян район и е включен в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(18) – с възможна смяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на сгради за отдых и курорт по действащия ОУП на Община Созопол. Предвид описаното, очакваните незначителни по степен, временни и частично обратими въздействия няма вероятност да доведат до натрупване на значително отрицателно кумулативно въздействие заедно с реализираните или бъдещи планове, програми, проекти/ИП, включително и с реализираните аналогични обекти в близост.
4. С писмо с изх. № 10-163-5/03.09.2026 г., Директорът на Регионална здравна инспекция-Бургас изразява становище, че не възразява да се реализира плана при спазване на условията, заложиени в становището, копие от което се прилага към решението.
5. Съгласно получено писмо с изх. № 05-10-290-1/18.08.2026 г., Директорът на БДЧР изразява становище, че не са налице обстоятелства, попадащи в обхвата на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, поради което становище по тази разпоредба не може да бъде изразено.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Проектът за озеленяване да се разработи и одобри с характерни за района, местни растителни видове. Да не се допускат инвазивни растителни видове, съгласно приложен списък към Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на съвета от 22 октомври 2014 г.



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



2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-163-5/03.09.2026 г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложима процедура по реда на ЗООС и ЗБР.

Настоящото решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка 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 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: 18.09.2026

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





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

3.9.2026 г.

X 10-163-5/03.09.2026

Подписано от: Yanka Spasova Valcheva

ДО

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

ДИРЕКТОР РИОСВ

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

ГР. БУРГАС

На Ваш № ПД-1557-15/28.08.2026 г.

Относно: Становище по Искане за преценяване необходимостта от извършване на Екологична оценка за Задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.2 с цел обособяване на УПИ с отрезждане "за автомивка и ТП" и "за жилищни и курортни сгради" по КК на гр. Черноморец, местност "Аклади-Чеири", община Созопол, с възложители: Петьо Димитров и Албена Петкова, входирано в РЗИ-Бургас на 28.08.2026 г.

УВАЖАЕМА ИНЖ. СТОЙКОВА,

След разглеждане на представената документация, по чл. 8а от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, РЗИ-Бургас Ви уведомява, че не възразява да се реализира плана, при изпълнение на следните условия:

I. В етапа на проектиране:

1. За обект „автомивка“ да се урегулира отделен (самостоятелен) поземлен имот, съгласно Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2. По границите на УПИ за автомивка да се предвиди ограда от шумозащитни материали, дублирана с озеленителен пояс.

3. Клетките на автомивката да бъдат с ограждаща конструкция.

4. 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 и отвеждане на отпадъчните води към канализационна мрежа, които се поддържат и експлоатират от ВиК оператор.

II. В етапа на експлоатация:

1. Всички съоръжения в автомивката които са източник на шум, да се използват само на закрито.

2. Автомивката да работи на дневен режим на работа.

3. От дейността на обекта да не се допускат нива на шум над граничните стойности, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението

С уважение,

3.9.2026 г.

X 

Подписано от: Georgi Ivanov Pazderov

Д-Р ГЕОРГИ ПАЗДЕРОВ

Директор Регионална здравна инспекция-Бургас