



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-104-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-2357(5)/27.08.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-223-1/09.09.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-308-1/17.09.2026 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.5.230, 81178.5.234, 81178.5.235 и 81178.5.236 по КК на град Черноморец, община Созопол”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „КАСА УНО“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АПОСТОЛ КАРАМИТЕВ“ № 10, ОФИС 12

Характеристика на плана:

С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.5.230, 81178.5.234, 81178.5.235 и 81178.5.236 по КК на гр. Черноморец се предвижда обединяване на имотите в един пов. УПИ и отреждането му „за жилищни и курортни сгради“ с показатели на застрояване, както следва: плътност до 30%, Кинт до 1,0, височина до 10,00м, озеленяване мин. 50%, като ½ да бъде дървесна растителност.

В обхвата на ПИ с идентификатори 81178.5.230, 81178.5.234, 81178.5.235 и 81178.5.236 по КК на гр. Черноморец са издадени:

– Скица на поземлен имот № 15-1028580-11.07.2026г., издадена от АГКК, от която е видно, че ПИ с идентификатор 81178.5.230 е с площ 1484 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: нива;

– Скица на поземлен имот № 15-1039977-14.07.2026г., издадена от АГКК, от която е видно, че ПИ с идентификатор 81178.5.234 е с площ 223 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: друг вид нива;

– Скица на поземлен имот № 15-1028582-11.07.2026г., издадена от АГКК, от която е видно, че ПИ с идентификатор 81178.5.235 е с площ 513 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: друг вид нива;

– Скица на поземлен имот № 15-1072684-21.07.2026г., издадена от АГКК, от която е видно, че ПИ с идентификатор 81178.5.236 е с площ 123 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: друг вид нива;

– Становище с изх. № УТ-2119-25-1/05.03.2026г. на Главния архитект на Община Созопол, съгласно което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатори 81178.5.230, 81178.5.234, 81178.5.235 и 81178.5.236 по КК на гр. Черноморец попадат в



ПА
АГКК

ISO 9001:2015

Certificate No: PQ13992/411

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

уебсайт: riosv-burgas.bg



охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности ОК4 (17), с отреждане за изграждане на сгради за отпих и курорт, при параметри на застрояване за зона „Б“: плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н_{макс.} = 10,00м, Кинт макс. 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Съгласно писмо с изх. №ТД-1466-1/25.08.2026 г. на „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас в района са изградени ВиК-провод и бъдещо присъединяване на ПИ 81178.5.235, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол към тях е възможно, след урегулирането. Съществуващите водопровод и канализация са панесени схематично на приложена скица на поземлен имот. Същите преминават по прилежащата на ПИ с идентификатор 81178.5.235 по КК, улица.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) предложеният ПУП-ИРЗ попада в обхвата на т. 9.1 от Приложение № 2 на НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на НУРИЕОПП.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии.

ПИ с идентификатори 81178.5.230, 81178.5.234, 81178.5.235 и 81178.5.236 по КК на гр. Черноморец **попадат** в границите на защитена зона от мрежата Natura 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, като предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, попада под разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 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 (обн., ДВ, бр.73 от 2007г., посл. изм. и доп.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС“, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

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, считам че горесписаният план **пима вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, поради следните

МОТИВИ:

1. Имотите, предмет на плана представляват земеделски земи с НТП „Нива“ и „Друг вид нива“, разположени в близост до регулационните граници на гр. Черноморец, в антропогенно повлиян район със съществуващи обекти в съседните и близки терени, поради което не се очаква значително отрицателно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове.



ИТА
АЛТЕРНАТИВНА
ИНИЦИАТИВА

ISO 9001:2015

Certification No: BG1390271411

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

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

e-mail: office@riosv-burgas.bg

уебсайт: riosv-burgas.bg



2. Най-близо разположената защитена територия Природна забележителност „Нос Червенка“ се намира на разстояние над 270 м от терена на имотите. Не се очаква значително негативно въздействие върху нея.

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

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

5. Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-25-1/05.03.2026г., издадено от Главния архитект на Община Созопол по действащия ОУП на Общината, ПИ с идентификатори 81178.5.230, 81178.5.234, 81178.5.235 и 81178.5.236 по КК на гр. Черноморец попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности ОК4 (17), с отреджване за изграждане на сгради за отдих и курорт.

6. Имотите са разположени в урбанизираща се местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината (план от по-висока степен), в непосредствена близост до сгради за отдих и курорт и второстепенни улици, поради което считам че одобряването на конкретния план и реализиранс на бъдещо инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която попадат.

7. Процедираният терен е разположен до комплекси от сгради, което не предполага комфорт за размножаване, гнезденс 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.

8. Отчитайки местоположението на процедурните имоти, при реализация на бъдещо инвестиционно предложение, произтичащо от плана, не се очаква дълготрайно и значително по-степен безпокойство (корелно различно от сега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете птици, предмет на опазване в горесписаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

9. Не се очаква реализацията на инвестиционно 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, заложили в план от по-висока степен (ОУП на Общината).

10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-223-1/09.09.2026 г., 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, същата 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 условията заложили в становището, копие от което се прилага към решението.

11. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-308-1/17.09.2026 г. за горепосочения ПУП-ПРЗ не са налице обстоятелства, понадащи в обхвата на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, поради което становище по тази разпоредба не може да бъде изразено.



ПА
BULGARIA

ISO 9001:2015

Certificate No: 02/12082/1-21

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

уебсайт: riosv-burgas.bg



**ПРИ СПАЗВАНЕ
НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:**

1. Да се спазват условията, заложили в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-223-1/09.09.2026 г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение:

– 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.

– 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.

– 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.

Настоящото решение № БС-104-ЕО/2026 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУИ-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.5.230, 81178.5.234, 81178.5.235 и 81178.5.236 по КК на град Черноморец, община Созопол”, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконов 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: 09.10.2026

ИНЖ. ЗИЛКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



БИА

ISO 9001:2015

Certificate No. BG13982/1411

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

уебсайт: riosv-burgas.bg

