



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

Решение № БС- 107 -ЕО/2026г.

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-1317/14.04.2026 г. (предишен №ПД-2787/2025 г.), допълнителна информация от 10.09.2026 г. и 28.09.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-178-3/07.10.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-231-1 от 22.07.2026г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори 67800.3.343, 67800.3.339 и 67800.3.342 по КККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол, изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 /УПИ II-188/, както и план за улична регулация за обособяване на нова задънена/тупик улица за транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура“,

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: СТЕФАН СТЕФАНОВ
МАРИЯ ВЪЛЧЕВА
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

Характеристика на плана:

Предвижда се изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори 67800.3.343, 67800.3.339 и 67800.3.342 по КККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол и изменение на ПУП-ПРЗ за ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 /УПИ II-188/. Ще се извърши промяна в регулационните граници на поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 по КККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол (УПИ II-118) като към парцела се придадат 147 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 67800.3.147, 50 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 67800.3.339 и 328 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 67800.3.342 по КК на гр. Созопол.

След корекцията на границите на поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 по КККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол (УПИ II-118) ще се обособи един нов УПИ с



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



номер II, с площ 936 кв. м. и отреждане „за жилищно строителство и КОО“ със следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване – до 60 %, Кинт – до 1,5, Плътност на озеленяване – мин 40 % и височина – до 10 м. в устройствена зона „Жм(2)“.

От поземлен имот с идентификатор 67800.3.342 по КК на гр. Созопол ще бъдат отнети 87 кв.м. за осигуряване на пътен достъп до УПИ. За целта ще се изработи план за улична регулация за обособяване на нова задънена улица и трасе на техническата инфраструктура.

Поземлен имот с идентификатор 67800.3.342 по КК на гр. Созопол представлява земеделска територия, с НТП: Друг вид нива. Съгласно Становище с изх. №УТ-2119-66-1/09.06.2025 г. издадено от Главен архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРП (обн. в ДВ, бр. 59 от 29 юли 2016 г.), имотът попада в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и в устройствена зона Жм(2), – жилищна зона с малка височина, гр. Созопол – нов град, с възможна смяна на предназначението за изграждане на жилищни сгради при параметри на застрояване за зона „Б“, както следва: максимална височина /Нmax/ до 10,00 м., плътност на застрояване /Пзастр./ до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - 1,5, необходима озеленена площ /Позел./ мин. 40%.

Поземлен имот с идентификатор 67800.3.343 по КК на гр. Созопол представлява земеделска територия, с НТП: Друг вид нива. Съгласно Становище с изх. №УТ-2119-67-1/09.06.2025 г. издадено от Главен архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРП (обн. в ДВ, бр. 59 от 29 юли 2016 г.), имотът попада в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и в устройствена зона Жм(2), – жилищна зона с малка височина, гр. Созопол – нов град, с възможна смяна на предназначението за изграждане на жилищни сгради при параметри на застрояване за зона „Б“, както следва: максимална височина /Нmax/ до 10,00 м., плътност на застрояване /Пзастр./ до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - 1,5, необходима озеленена площ /Позел./ мин. 40%.

Поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 по КК на гр. Созопол представлява Урбанизирана територия, с НТП: Ниско застрояване (до 10 м).

Поземлен имот с идентификатор 67800.3.339 по КК на гр. Созопол представлява земеделска територия, с НТП: За селскостопански, горски, велопътен път.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-113-ЕО/26.06.2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е съгласувал план „Изработване на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 по ККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол и изработване на Подобен устройствен план – план за улична регулация за обособяване на нова задънена улица за достъп до новообразувания УПИ и трасета на техническата инфраструктура“. Решението е с характер да не се извършва екологична оценка при спазване на заложените в него условия, мерки и ограничения. Същото е в срок на правно действие.

Със Заповед №8-Z-1056/11.10.2024 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 по ККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол, като се обособява нов УПИ с номер II-118 с отреждане „за жилищна сграда“.

С Решение №1-1 от 13-14.02.2025 г. по т. 5 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 по ККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол.

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.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в обхвата на защитена зона от Екологичната мрежа Natura 2000 - 33 BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), 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. Настоящият ПУП-ПРЗ се предвижда да се реализира в поземлени имоти с идентификатори 67800.3.343, 67800.3.339 и 67800.3.342 местност „Мисаря“, гр. Созопол, община Созопол. Целта на плана е обособяване на един нов поземлен имот с номер II, с площ от 936 кв.м. с отрездането за „Жилищно строителство и КОО – магазин за пакетирани стоки“.

2. Ще се изработи план за улична регулация за обособяване на нова задънена/тупик улица за транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура.

3. В представената от възложителя информация е посочено, че захранването на разглеждания имот с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение и на нов уличен водопровод DN90PE, PN10 с включване от съществуващ водопровод DN90PE.

4. Предвижда се, че при експлоатацията на бъдещите обекти ще се образуват битово-фекални, отпадъчни води, които ще се заустват в нова улична канализация, която ще се включи в съществуваща на кръстовище между о.т. 768 през о.т. 767 до о.т. 766, където има изградена РПН от тръби DN315 PVC.

5. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е табло ниско напрежение на пов. БКТП в поземлен имот с идентификатор 67800.503.506 по КК на гр. Созопол, ТП/БКТП, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ КОРМОРАН, п-ст СОЗОПОЛ.

6. Поземлени имоти с идентификатори 67800.3.343, 67800.3.339, 67800.3.342 и 67800.3.118 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, като най-близо разположената такава, отстояща на над 1200 м е защитена местност „Колокита“, обявена със Заповед №1754/16.06.1970 г. на Министерството на горите и горската промишленост (обн. ДВ, бр. 53/1970 г.). Не се очаква отрицателно въздействие върху защитената територия.

7. 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 в разглежданата площ няма пясъчни дюни.



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No. BG12902/141

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



8. В близост има реализирано жилищно строителство. В имотите не са установени подходящи местообитания за почивка, хранене и размножаване на редки или защитени животински видове, както и защитени растителни видове.

9. С плана не се очаква загуба на местообитания на редки и защитени растителни и животински видове. Не се очаква намаляване на площите за почивка, размножаване и гнездене на дивите птици.

10. 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 природни местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

- С реализацията на плана не се засягат пряко местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона. Въздействието от прилагането на плана се очаква да е локално, предвид което планираните дейности не са предпоставка за отнемане на площи в защитената зона, в Черноморския биогеографски район или в мрежата като цяло, както и фрагментация на местообитанията и видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

- Безпокойството в резултат на шума, вибрациите, визуалното въздействие, присъствието на строителни работници и строително-монтажна техника по време на строителството по реализация на ПУП-ПРЗ ще бъде временно и краткосрочно, само през определен период на годината. Предвид гореизложеното, не съществуват реални възможности за вредни въздействия върху видовете птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

- Дейностите, предвидени с ПУП-ПРЗ, не са предпоставка за разпокъсването и унищожаването на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ „Бакърлъка“, поради което същите няма да имат отрицателни въздействия върху предмета на опазване в защитената зона.

- Не се очаква реализацията на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху природните местообитания, видовете и техните местообитания, опазвани в горосопоменатата защитена зона. Възможното кумулативно въздействие, вследствие реализацията на инвестиционни предложения, планове и програми в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 67800.3.343, 67800.3.339, 67800.3.342 и 67800.3.118 по КК на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол са прецезирани с ОУП на Община Созопол, което въздействието върху защитена зона „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици са разгледани със Становище №2-2.2014 г. на МОСВ, като промяната в пачина на трайното ползване на част от имотите няма да доведе до нарушаване на функционалната свързаност на защитената зона.

11. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх.№10-178-3/07.10.2026г., 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, заложиени в становището, копие от което се прилага към решението.

11. Съгласно получено писмо на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-231-1/22.07.2026 г. 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:

1. Планът може да се реализира при изпълнение на следните условия, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-178-3/07.10.2026г.:



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



• В етапа на проектиране:

- 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.

2. Да не се използват инвазивни и неместни видове при изграждане на озеленената площ.

Настоящото решение № БС- 107 -ЕО/2026г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори 67800.3.343, 67800.3.339 и 67800.3.342 по КККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол, изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 67800.3.118 /УПИ II-188/, както и план за улична регулация за обособяване на нова задънена/тупик улица за транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура“ не отменя задълженията на възложителите 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:

21.10.2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА,
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



ИСО
2000
ISO 9001:2015

Certificate No: BG139937/411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущия“ 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

