



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

Решение № БС- 113 -ЕО/ 20.10.2026

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-1334-3/20.07.2026 г., допълнителна информация от 10.09.2026 г. и 15.09.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-187-3/28.09.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-257-1 от 31.07.2026 г.

Р Е Ш И Х:

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 67800.17.77 и части от поземлени имоти с идентификатори 67800.17.81 и 67800.17.87 по КК на гр. Созопол, м. „Лафотумба“ и 61042.116.90 по КК на с. Равадиново, м. „Солени“, общ. Созопол“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ИМПУЛС КО“ ООД
ГР. СОФИЯ, Ж.К. „ЛОЗЕНЕЦ“, УЛ. „МИЛИЦ КАМЪК“ №50, БЛ. 3, ВХ. А, АП. 5

Характеристика на плана:

Предвижда се изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 и части от поземлени имоти с идентификатори 67800.17.81 и 67800.17.87 по КК на гр. Созопол, м. „Лафотумба“ и 61042.116.90 по КК на с. Равадиново, м. „Солени“, общ. Созопол. За поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 ще се обособи УПИ II-17.77 с площ 2481 кв. м с отреджване „За пункт за изваряване на ракия, паркинг и ТП“. Към новообразувания УПИ ще се придадат 30 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 67800.17.81 по КК на гр. Созопол, 70 кв.м от поземлен имот с идентификатор 67800.17.87 по КК на гр. Созопол и 1 кв.м от 61042.116.90 по КК на с. Равадиново. В хода на процедурата Възложителят е уведомил, че обектът е предназначен за предоставяне на услуги на физически лица за изваряване на собствени плодови материали за лични нужди. Не е предназначен за промишлено производство на спиртни напитки. Дейността ще има сезонен характер и ще се извършва основно през периода от септември до март, в съответствие с кампанията по преработка на плодове.

Транспортният достъп и трасетата на техническата инфраструктура до новообразуваното УПИ е осигурен от обслужваща улица, граничеща с имотите, предмет на разработката. 250 кв.м от поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 на гр. Созопол се отнемат за улица, която ще бъде общинска собственост.



ПА
ISO 9001:2015

Cert. No: 92/13085/1411

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
www.riosv-burgas.bg



Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на нов водопровод от тръби ПЕВП Ø90 до съществуващ в близост до поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 по КК на гр. Созопол водопровод ПЕВП Ø160. От повоизградения уличен водопровод ще се изгради СВО за имота. Проектът предвижда решение за отвеждане на отпадъчните води към локално пречиствателно съоръжение в едно с резервоар за събиране на условно чистите води след ЛПСОВ. Размерът и капацитетът ѝ ще бъдат преизпитани на следващ етап от проектиране и след приключване на процедурата за промяна на предназначението на имота. Ще се формират и отпадъчни води от битово – фискални нужди, като количествата им ще бъдат малки и ще се отвеждат в съответствие с предвиденото техническо решение за обекта към ЛПСОВ при спазване на нормативните изисквания.

Община Созопол е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително №23340003/31.08.2011 г., 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, краен срок на действие: 31.12.2027 г.

Планът попада в обхвата на т. 9.1. – Подробни устройствени планове – плакове 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.

Поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 и частите от поземлени имоти с идентификатори 67800.17.81 и 67800.17.87 по КК на гр. Созопол, м. „Лафотумба“ и поземлен имот с идентификатор 61042.116.90 по КК на с. Равадиново, м. „Соленки“, общ. Созопол, предмет на ПУП не попадат в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии. Попадат 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-530/26.05.2010 г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), 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.

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. С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда за поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 по ККР на гр. Созопол, местност „Лафотумба“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот с номер II – 17.77 с площ от 2481 кв. м. и с отреждане „За пункт за изваряване на ракия, паркинг и ТП“. Към новообразувания УПИ ще се предадат следните площи: от поземлен имот с идентификатор 67800.17.81 ще се предадат 30 кв. м.; от поземлен имот с идентификатор 67800.17.87 ще се предадат 70 кв. м.; от поземлен имот с идентификатор 61042.116.90 ще се



ГЛА
Г. БУРГАС

ISO 9001:2015

Certificate No. BG/13082/141

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



предаде 1 кв. м. 250 кв.м от поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 се отнемат за улица, която ще бъде общинска собственост.

2. Съгласно Становище с изх. №УТ-2119-56-1/13.05.2025 г., издадено от Главен архитект гр. Созопол по действащ ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр. 59 от 29 юли 2016 г.), поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в Смесена производствено-обслужваща устройствена зона Смф – (1), с възможна смяна на предназначението за изграждане на производствено-обслужващи сгради, при параметри на застрояване: Плътност на застрояване макс. 60%, кота корниз Н макс.=10.00 м., Кинг макс.=2.00 м и минимална озелосена площ 30%.

3. Имотът граничи с републикански път II-99 и със застросни имоти, представляващи база за строителна механизация

4. 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.

5. С ПУП-ПРЗ не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитени територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и природните местообитания, предмет на опазване в най-близките защитени зони, поради следните мотиви:

6. ПУП-ПРЗ не засяга пряко или косвено защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените защитена територия е ЗМ „Блатото“, намираща се на разстояние над 0,140 км по права въздушна линия от ПУП-ПРЗ. Предвид отстоянието от защитената територия и обстоятелството, че всички дейности и въздействия, свързани с реализирането и експлоатацията на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР са извън границите на защитените територии, не се очаква противоречие с режима на опазването им и при спазване на поставените условия;

7. Имотът за ПУП-ПРЗ се намира непосредствено до други реализирани промишлени обекти, с възможност за изграждане на необходимата инфраструктура.

8. 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 горесписаният план няма всроятност 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 граничи с републикански път II-99 и със застросни имоти, представляващи база за строителна механизация. С одобряване на настоящия план не се очакват нови и различни негативни въздействия върху структурата и функциите на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в границите на която попада площта.

- 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*)). В имота няма единични и групи дървета, и по границите му не са палични синури. Не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона.

- Предвид характера на плана, при последващата реализация на обектите произтичащи от плана, 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



ПА

ISO 9001:2015

Certificate No. BG/13982/1411

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
www.riosv-burgas.bg



в постплездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им и статуса им на сигурност.

- Отчитайки местоположението и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от стагнация на размножителния процес нито при местните, нито на разпояжаващите се миграционни популации на дивите птици или съществено повлияване на размножителния им успех.

- Имотът е разположен в антропогенно повлиян район и е включен в устройствена Смесена производствено-обслужваща устройствена зона Смф-(1) – с възможна смяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на производствено-обслужващи сгради 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.

9. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-257-1 от 31.07.2026г., реализацията на предвидените дейности, свързани с изменение на ПУП - ПРЗ е допустима съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРБ 2022 - 2027 г. и ПУРП 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 непостигано 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; 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 зона, в която 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, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2, 3 (нитратно уязвима зона), 4 и 5 от Закона за водите.

- ПИ не попадат в обхвата на пояси на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

11. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-187-3/28.09.2026г. 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. Планът може да се реализира при изпълнение на следните условия, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-187-3/28.09.2026г.:

I. 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, която се поддържа и експлоатира от ВиК оператор и отвеждане на отпадъчните води към канализационно съоръжение с достатъчни капацитетни възможности, при спазване на действащата нормативна база.

- Да не се допускат наднормени нива на химични агенти във въздуха на работна и околна среда от дейността на обекта.

II. В етапа на експлоатация:

- Обектът да работи само на дневен сменен режим

- Съхранението на джибрите да е на закрито.

2. Съгласно Становище с изх. №05-10-257-1/31.07.2026г. на Директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“, при изпълнение на предвидените дейности, по отношение на водните обекти следва да се спазват забраните и ограниченията, произтичащи от Закона за водите, както следва:

- Дейностите, произтичащи от изменението на ПУП - ПРЗ, следва да бъдат съобразени със Списък на дейностите, забранени или ограничени в зоните за защита на питейните води в определените СОЗ по Наредба №3/2000 г. и буферните зони с радиус 1000 m около водоземните съоръжения/ системи, в случаите когато не са определени СОЗ в Приложение №1 към Националния каталог от мерки за ПУРБ (http://www5.moew.government.bg/?wpfb_dl=17375).

- Съгласно чл. 198о от Закона за водите, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на ЗВ и ЗУТ. За присъединяване към водоснабдителна и канализационната мрежа на населеното място, възложителят следва да има сключен писмен договор с ВиК оператор.

- Съгласно чл. 127 от Закона за водите, при проектиране, изграждане, реконструкция, модернизация и разширение на обекти, едновременно се проектират, изграждат, преустройват и разширяват необходимите съоръжения за пречистване на отпадъчните води. Забранява се въвеждането в експлоатация на обекти и осъществяването на дейности без приети по установения ред, пречиствателни съоръжения, освен в случаите, когато те не са необходими.

- По отношение на отпадъчните води: съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 4, т. 1 от Закона за водите, за заустване на битови отпадъчни води за обекти извън границите на населените места и селищните образувания не се изисква разрешително за ползване на воден обект при следните условия: при максимално денонощно водно количество до 10 куб. м на денонощие и до 50 еквивалентни жители, и осигурено пай-малко първично пречистване. Възможно е отвеждане на битово-фекалните води във водонепропусклив, антикорозионен и черпателен резервоар с необходимия капацитет, след осигурено най-малко първично пречистване в локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ). След напълване на резервоара, отпадъчните води периодично да се изчерпват и извозват до действаща ПСОВ. Приемо-предаването на отпадъчните води да се



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No. BG15030/141

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

Тел: +359 56 813208, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



извършва съгласно сключен писмен договор с лицензирана фирма и да се извършва по начин, чрез който не се създава предпоставка за замърсяване на водите. За дейностите по приемо-предаване, фирмата следва да има и сключен писмен договор с ВиК оператор, като всяко предаване да бъде писмено документирано.

- За ПУП-ПРЗ е нужно да се предвидят ЛПСОВ и резервоар за отпадъчните води, които ще се формират от пункта за изваряване на ракия, както ЛПСОВ и резервоар за отпадъчните води, които ще се формират само от битово - фекалните нужди.

- Да не се допуска заустване на води с друг характер освен битово - фекални (отпадъчни води от жилищни местообитания, места за услуги и работни места, които са резултат преимуществено от човешкия метаболизъм и от битово - домакински дейности) във водопълния черпателен резервоар. Резервоарът следва да бъде изграден от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно - хигиенните изисквания.

- След изграждане на канализационна мрежа в района, възложителят да предвиди включване на отпадъчните води от поземлените имоти формирани от реализацията на ПУП-ПРЗ в съществуващата селищна канализационна система, съгласно сключен писмен договор с ВиК оператор, при спазване на чл. 125а от Закона за водите.

- Да се спазва приложение № 5 от Наредба № 6 от 9.11.2000 г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, (производство на напитки) заустващи във водни обекти.

- Да се спазват изискванията на чл. 132 от Закона за водите, съгласно който лицата, от стопанската дейност, на които се образуват отпадъчни води, са длъжни да изграждат необходимите пречиствателни съоръжения в съответствие с изискванията за заустване във воден обект, когато на съответната територия няма изградена канализационна система.

- Изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води, се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията при спазване на изискванията за опазване на подземните води по глава осма, съгласно чл. 46, ал. 2 от Закона за водите

- В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на ПУП - ПРЗ да се предвидят мерки за недопускане на влошаване на състоянието на повърхностните и подземните води. При извършване на строително-монтажни дейности следва да се прилагат най-добри налични практики за недопускане на замърсяване на водните тела.

- Съгласно чл. 118а от Закона за водите за опазване на подземните води от замърсяване се забраняват дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на замърсители и подземни води.

- Съгласно планирана мярка от Програмата от мерки към ПУРБ 2022-2027 г. за Черноморски район, в случай на констатирано влошаване на качествените и количествените показатели на повърхностните и подземните води, причинено в резултат от дейността, доказано с данни от мониторинга, дейността по изменение на ПУП - ПРЗ може да бъде прекратена.

- Да се изпълняват приложимите мерки в Програмите от мерки към ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Становище по ЕО на ПУРБ № 5-3/2024 г. и Становище по ЕО на ПУРН № 9-6/2023 г.



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG13280/1411

гр. Бургас, к-е 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



3. Преди ободряване на проекта за строителството на конкретното инвестиционното предложение да бъде уведомена РИОСВ-Бургас.

Настоящото решение № БС- 113 -ЕО/2026г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.17.77 и части от поземлени имоти с идентификатори 67800.17.81 и 67800.17.87 по КК на гр. Созопол, м. „Нафотумба“ и 61042.116.90 по КК на с. Равадиново, м. „Соленки“, общ. Созопол“ 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:

23.10. 2016

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



ИТАС

ISO 9001:2015

Certificate No. BG(12900)/A11

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

