



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-142-ЕО/ 10.07.2025

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 (НУРИЕОП), 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 НУРИЕОП с вх. № ПД-611(5)/05.06.2025 г. и допълнителна информация от 27.06.2025 г. и 08.08.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-205-5/29.10.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1988/А1/10.07.2025 г. в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, неправителствените организации и гражданите в процеса на вземане на Решения и достъп до правосъдие по въпроси на околната среда

## РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол, местност „Мани“, Община Созопол“

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БЛЕК СИИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД**

**ГР. БУРГАС, УЛ. „СЛИВНИЦА“ № 34, ВХ. 1, ЕТ. 5, АП. 10**

### Характеристика на плана:

С изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол, местност „Мани“, Община Созопол, се предвижда урегулиране на имота, с цел обособяване на един нов УПИ VI-44.48 с площ 2548 кв.м, с отреждане „За курорт и допълващи дейности“ и с предвидено в него ново свободно застрояване, което ще се извърши при спазване на показатели за устройствена зона Ож4/12 по действащ ОУП на Община Созопол, като за частта от имота, попадаща в зона „А“ от ЗУЧК са: плътност на застрояване макс. 20%, kota корниз Нмакс. = 7,50м (2 ег.), Кинт макс. 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея е за дървесна растителност, а за частта от имота, попадаща в зона „Б“ от ЗУЧК са: плътност на застрояване макс. 30%, kota корниз Нмакс. = 10,00м, Кинт макс. 1 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея е за дървесна растителност.

Възложителят заявява, че повишаваният УПИ е с излиз на улична регулация на изток – обслужваща улица с о.т.459-164-1465, с широчина 8,00 м (лътно платно 5,00 м и двустранни тротоари 2x1,50 м), както и с излиз на улична регулация на запад – обслужваща улица с о.т.10-238, с широчина 6,50 м (лътно платно 5,00 м и двустранни тротоари 2x1,75 м) съгласно действащ ПУР за елементи на техническата инфраструктура за местност „Мани“ и местност „Ачматъци“, обхващаща кадастрални единици 10, 41, 42, 43, 44, 53 и част от 45, одобрен с Решение № 598/по Протокол 25 от 31.07.2013г. на Общински съвет – Созопол. За улична регулация от поземлен имот с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол се отнемат 109 кв.м, при процент на редукция 14,10%.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.в.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [info@nacs.bg](mailto:info@nacs.bg)  
[www.nacs.bg](http://www.nacs.bg)



В обхвата на ПИ с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол, местност „Мали“, Община Созопол са издадени:

– Скица на поземлен имот № 15-1247889-05.12.2024г., издадена от СГКК - Бургас, от която е видно, че поземлен имот с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол е с площ 2657 кв.м, трайно предназначение на територията: Горска и НТН: Друг вид дървопроизводителна гора;

– Удостоверение изх. № РДГ03-3118-20.03.2025г., с което Директорът на РДГ – Бургас удостоверява, че: „Съгласно ГСП на ПИ „ДГС Бургас“ от 2024 г. Поземлен имот с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол, местност „Мали“, Община Созопол, попада в част от подотдел 425:л (стар подотдел 245:р) и представлява „склопена иглолистна култура“, стипански клас Черборови култури, група гори: Иглолистни, вид гора: 2.3 – Култури от черен бор - извън естествената зона на разпространение, собственост – частна, горски територии, възраст – 55 години.“

– Становище с изх. № УТ-2119-30-3/31.03.2025г. 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, поземлен имот с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол, местност „Мали“, Община Созопол попада частично в охранителна зона А<sup>с</sup> и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално устройствена защита Ок4 (15\*<sup>\*</sup>), с отреджано за израждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: за охранителна зона „А“ от ЗУЧК: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Пмакс. – 7,50 м), Кинт макс. 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея е за дървесна растителност; за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК: плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Пмакс. = 10,00 м, Кинт макс. 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея е за дървесна растителност.

На база издадено Писмо изх. № РДГ03-3118-20.03.2025г. на РДГ-Бургас, Главният архитект на Община Созопол прави заключение, че промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол е **допустимо**. Обръща се внимание, че съгласно чл. 10 и чл. 12 от СПН към ОУП на Община Созопол, териториите с данни за наличие на археологически обекти и с прогноза за бъдещи разкрития, обозначени с оранжев контур от 1 мм и графичен знак (\*\*), след сигнатурата на основната устройствена зона се определят като територия/акватория с Превантивна териториално устройствена защита, за опазване и социализация на ИКН. В зоните с Превантивна териториално устройствена защита, ПУП се процедура след съгласуване с МК.

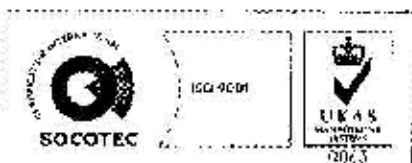
Имотът не е присъединен към водопреоспата мрежа на „ВиК“ Бургас, няма данни за преминаващи ВиК инсталации през него. Водоснабдяването на имота ще се предвижда за бъдещите инвестиционни намерения, съгласно указанията на ВиК дружеството.

В близост до имота, предмет на ПУП-ИРЗ, няма изградена канализационна мрежа, в която да бъдат отвеждани отпадъчните води. Такава е предвидена в бъдещо проектиране на одобреният РПИП за „ВиК“ Бургас. На този етап ще бъде изградена водоплътна изгребна яма с последващо изчерпване на битово-фекалните отпадъчни води, на основание договор с лицензирана фирма, след което същите ще се предават за пречистване на ПСОВ-Созопол.

Планът попада в обхвата на чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

С писмо изх. № ПД-611(4)/05.05.2025г. възложителят е информиран, че имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии

ПИ с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол **попада** в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000 – BG0002077 “Балърлъка” 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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуциня“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: 1359 56 813205, Факс:1359 56 813 200  
e-mail: [rosvbs@unacs.bg](mailto:rosvbs@unacs.bg)  
[www.rosvbs.com](http://www.rosvbs.com)



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.) венчки 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 ВО, 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 горепосрещаният план няма 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. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района на инвестиционното предложение, извън видовете и местообитанията, предмет на опазване в ЗЗ „Бакърлъка“, BG 00002077 за опазване на дивите птици.

2. Най-близко разположената защитена територия – ПЗ „Пясъчни дюни в м. Кавациите“ се намира на разстояние 68 м от терена на имота.

3. Имотът е с малка площ - 2657 кв. м, намира се в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните имоти, поради което не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове.

4. Имотът е разположен в урбализираща се местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината, поради което считам че одобряването на конкретния план и реализираното на свързаното с него инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природоопазватните цели на защитената зона.

5. Предвид местоположението на имота, считам че няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, разпложителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

6. При реализацията 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 горепосрещаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

7. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение, произтичащо от плана, да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видовете диви птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, предвид факта, че предвижданията за имота отговарят на предвиждания, заложили в план от висока степен (ОУП на Общината).

8. Съгласно становище на Б/ОП-Варна с изх. № 05-10-1988/А1/10.07.2025 г. реализацията на предвидените дейности, свързани с изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 67800.44.48, са



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

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

e-mail: [riosvbs@unars.bg](mailto:riosvbs@unars.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



допустими съгласно действащите за Черноморски район ПУРБ и ПУРН за периода 2022-2027 г. и няма вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описанията в становището мерки, копие от което се прилага към решението.

9. ПУИ-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.

- Подземно водно тяло с наименование „Пукнатинни води в горня креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ и код BG2G00000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние. За него са поставени цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

- ПИ попада в зона, в която водите са чувствителни към биотенни елементи: чувствителна и нищитно уязвима (Южна) зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ.

- Предвидените дейности 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.

- ПИ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения ПУРП 2022-2027 г.

10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-205-5/29.10.2025 г., в разглежданата документация се съдържа информация 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, заложене в становището, копие от което се прилага към решението.

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

1. Имотът не попада в ЗТ и длопи, но се намира в близост до крайбрежни дюни, във връзка с което следна транспортният достъп и всички инфраструктурни трасета да се осъществяват по северната граница на имота.

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, пехарактерни за района видове.

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

4. Да се спазват условията, заложене в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-205-5/29.10.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

5. Да се спазват условията, заложене в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1988/A1/10.07.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

*Настоящото решение № БС-142-ЕО/2025 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУИ-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.44.48 по КК на гр. Созопол, местност „Мани“, Община Созопол“, 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.*



гр. Бургас, к-с Лавур, ул. „Перуцида“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosevbs@riosevbs.bg](mailto:riosevbs@riosevbs.bg)  
[www.riosevbs.com](http://www.riosevbs.com)

01/16

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.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лезуо, ул. „Перуница“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: 1359 56 812 205. Факс: 1359 56 813 200  
e-mail: [riovos@unacs.bg](mailto:riovos@unacs.bg)  
[www.riovos.com](http://www.riovos.com)

