



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-50-ЕО/ 21.03.2025г.

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-3210(2)/31.01.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. №10-31-1/12.02.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1806/А1/21.02.2025 г.

**РЕШИХ:**

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.498 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол с цел урегулиране на имота и отреждане за жилищна сграда“

възложитери „КАЙРОС 2000“ ЕООД,  
ГР. БУРГАС, УЛ. „НАЧО ИВАНОВ“ № 4

**Характеристика на плана:**

С настоящото предложение, се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 81178.6.498 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол и обособяване на нов УПИ I с отреждане за жилищна сграда” и установяване на устройствена зона Ок4/18д.

Паркирането ще бъде в границите на имота. Достъпът до имота ще се осигурява от улица „Георги Кондолов“, с която имота граничи от североизток. Имотът граничи с действаща регулация на град Черноморец, одобрена със Заповед № 621/1962г. Възложителят предвижда изграждането на една еднофамилна жилищна сграда за собствени нужди. Бъдещото водоснабдяването за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез връзка към съществуващото обществено водоснабдяване по улицата и ще бъде съгласувано и реализирано по указания на ВиК дружеството, съгласно ВиК схеми към ПУП-ПРЗ. Отпадъчните води в имота ще са само битови. Отвеждането им ще става чрез площадкова мрежа до канализационната инфраструктура по улицата. Ел. захранването на имота ще се осъществи чрез присъединяване към най-близкото КРШ в жилищната територия на гр. Черноморец. От КРШ ще се изтегли нов оразмерен кабел НН до ново ЕТ, монтирано на границата на имота

Представено е Становище с изх. № УТ-2119-6-1/23.01.2025г., издадено от главния архитект на община Созопол, че по действащия ОУП на Община Созопол имотът попада в охранителна зона „Б” от ЗУЧК и в устройствена зона с възможна смяна на предназначението ОК4-18 (д), територия за курорт и допълващи дейности, с отреждане 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 макс. – 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: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



Територията, предмет на плана попада в обхвата на защитена зона от Екологичната мрежа Натура 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, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че плана е допустим спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и, изм. и допълнението и.

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 засяга площ с 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. Характерът на бъдещото строителство, съответстващо на ПУП не предполага отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

2. С одобряването на ПУП-ПРЗ за имот 81178.6.498 не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитени територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и природните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона, поради следните мотиви:

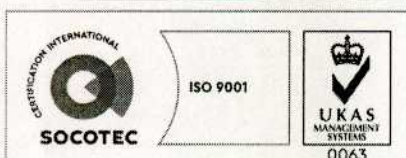
- ПУП-ПРЗ не засяга пряко или косвено защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия ПЗ „Нос Червенка“ е на разстояние 500 м по права въздушна линия;

- Теренът, предмет на плана, попада в устройствена зона Ок4/18д (за курорт и допълващи дейности) по ОУП на гр. Созопол и е земеделска земя с НТП „друг вид нива“, което не предполага наличие на консервационно значими видове и местообитания..

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 местообитанията им, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

- Имотът е в непосредствена близост с жилищната регулация на гр. Черноморец и граничи с асфалтов път и застроени терени. С урегулирането на имота и отреждането му „за жилищна сграда“ не се очаква ново и различно въздействие от досега съществуващото, което може да доведе до промяна в структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”.

- Терените не предоставят подходящи условия за водолюбиви видове птици. От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци, пясъчни дюни и зелени площи в населените места, незначително /пренебрежимо/ въздействие върху потенциални ловни местообитания се очаква при малък брой видове (Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Тръстикова блатар (*Circus aeruginosus*)). Не се очаква



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



безпокойство на индивиди, в степен, която би могла да доведе до трайното им прогонване и съществена промяна на числеността и ареала им на разпространение.

- 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.

- Предвид местоположението на имота, считам че с одобряването на плана няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в горечитираната защитена зона.

- С одобряването на плана не се прекъсват или нарушават, допълнително биокоридорни връзки от значение за видовете птици, включени в предмета на опазване на защитената зона. Не се очакват дейности или обекти, които биха могли да доведат до съществено намаляване на числеността на популациите на диви птици или видове представляващи потенциална хранителна база за тях (в следствие, умъртвяване, лов, сблъсък и др.)

- Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена екологична оценка и оценка за съвместимост, имотът попадат в устройствена зона ОК4-18 (д) с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отпих и курорт. Предвид съответствието с плана от по-висока степен, не се очаква одобряването на настоящия план да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона.

4. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1806/A1/ от 21.02.2025 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г., ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени в становището.

5. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на:

• Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамкова директива за водите.

• Крайбрежно водно тяло с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акин до нос Маслен нос“, определено в добро екологично и непостигащо 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 наименование „Пукнатинни води в горна 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.

6. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-31-1/12.02.2025 г., 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.

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



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



1. В частта за озеленяване на плана да не се използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.) и Китайски мехурник (*Koelreuteria Paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-31-1/12.02.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1806/A1/ от 21.02.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

*Настоящото решение № БС-50-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 81178.6.498 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол с цел урегулиране на имота и отреждане за жилищна сграда“, 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

