



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

## РЕШЕНИЕ № БС-10-ПР/ 22.01.2025г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1 във връзка с ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата по ОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.2, ал.1, т.1, чл.4, чл.6а, т.2, чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата по ОС) и представена писмена документация от възложителя по приложение № 2 към чл. 6, от Наредбата за ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. № ПД-2410(3) от 09.09.2024 г., допълнителна информация от 27.09.2025 г., 20.11.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-247-3/11.10.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1267/A12/ от 20.12.2024 г.,

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на курортно строителство в поземлен имот с идентификатор 67800.53.8 по КККР на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

Възложители: **СТАНИСЛАВ КРУШАРСКИ.**

**ГР. СОФИЯ,**

**ГЕОРГИ КАРПУЗОВ**

**ГР. СОФИЯ,**

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане жилищни сгради, всяка с капацитет за по осем еквивалент жителя, в поземлен имот с идентификатор 67800.53.8 по КККР на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол.

Съгласно действащата кадастрална карта поземлен имот с идентификатор 67800.53.8 с площ от 3219 кв.м, трайно предназначение на територията „земяделска“, начина на трайно ползване „друг вид нива“.

Предвижда се от поземлен имот с идентификатор 67800.53.8 по КК да се урегулират пет нови УПИ с номера, както следва: I-53.8 с площ от 650 кв.м, II-53.8 с площ от 500 кв.м., III-53.8 с площ от 500 кв.м. и V-53.8 с площ от 500 кв.м., всички с отреждане „За жилищно и курортно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на



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)



застрояване за устройствена зона Ок4/12 по действащ ОУП на Община Созопол и зона „Б” по ЗУЧК, както следва: Височина до 10.00 м. /3 ет./, Пзастр. до 30%, Кинт. до 1.0, Позел. мин. 50%, като ½ от нея е отредена за висока дървесна растителност; УПИ IV-53.8 с площ от 500 кв.м. с отреждане ”За озеленяване” без предвидено в него застрояване. Предвижда се ограждане на имотите с ажурна ограда.

Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-71/19.06.2023г., издадено от гл. архитект на Община Созопол, инвестиционното предложение попада в устр. зона „Ок 4 (12)“ – с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт, по ИОУП на община Созопол, с параметри на застрояване за устр. зона „Б” по ЗУЧК, както следва: Височина - до 10.00 м. /3 ет./, Пл. застр. - до 30%, Кинт. - до 1.0, П. озел. - мин. 50%, като ½ от нея е отредена за висока дървесна растителност; УПИ IV-53.8 с площ от 500 кв.м. с отреждане ”За озеленяване” без предвидено в него застрояване.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „Инфраструктурни инвестиционни предложения”, буква „б” „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Бургас.

Територията, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка”, определена по смисъла на по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи на оценката и направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12 във връзка с чл.40, ал.2 от същата наредба, е установено, че предвидената дейност е допустима, спрямо режима на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР..

На основание чл. 40, 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 инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици,

#### МОТИВИ:

*И. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от*



гр. Бургас, к-с Лаур, 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)



**изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:**

1. Инвестиционното предложение е свързано с реализиране на жилищни сгради, всяка с капацитет за по осем еквивалент жителя, в поземлен имот с идентификатор 67800.53.8 по КККР на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол.

2. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортния достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти ще се осъществява по одобрена улична регулация

3. Електрозахранването на обектите ще се извършва чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН, и точка на присъединяване табло ниско напрежение на трафопост ”Тюлен-0”, извод СрН ”Лиман”, подстанция ”Созопол”.

4. Захранването на имота ще бъде чрез изграждане на уличен водопровод DN250 PE, PN10. Същият ще бъде с водовземане от съществуващ водопровод DN250 PE. Имотът ще бъде захранен чрез СВО..

5. В района няма изградена канализация. Отвеждането на битовите отпадъчни води ще се осъществява в безотточни резервоари. Предвижда се изграждане на сградно канализационно отклонение. За целта ще бъде сключен договор с ВиК Бургас.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-247-3/11.10.2024 г. представената информацията съдържа анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение при спазване на условието, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

***II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:***

1. Имотът не попада в границите на защитена територия. Най-близо разположените защитени територии ПР „Пясъчната лилия“ и ПЗ „Пясъчни дюни в местност Каваците“ се намират на разстояние над 600 м от инвестиционното намерение. Всички дейности и въздействия, свързани с реализирането и експлоатацията на ИП ще бъдат извън границите на ЗТ, без да бъдат в противоречие с режима на опазването им.

2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализирането му са с ограничен териториален обхват, без да се засягат консервационно значими видове.

3. 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 имота няма пясъчни дюни.



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)



4. Предвидените дейности попадат 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 „Пукнатинни води в K2t cn-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G0000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние. Тялото не е определено в риск по химично състояние. За тялото не е приложено изключение от постигане на добро състояние, с поставена цел: Запазване на добро състояние.

- ИП попада в зони в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от Закона за водите.

- ПИ не попадат в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 3 (уязвима зона), т. 4 и т. 5 от ЗВ.

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

- През ПИ №67800.53.8 преминава воден обект – дере, с непостоянно водно течение, неотразен в КК и КР, от което произтичат допълнителни забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

**III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието, вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:**

1. Съгласно базата данни по проект «Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I» отразена в информационната система за Натура 2000, поместена на сайта на Министерство на околната среда и водите (адрес <http://natura2000.moew.government.bg/>), в разглеждания терен не е констатирано наличие на природно местообитание, приоритетно за опазване в гореописаната защитена зона;

2. Изграждането на курортно строителство в ПИ с идентификатор 67800.53.8 по КККР на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол няма да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, включително птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им;

3. С инвестиционното предложение няма да има пряко или косвено въздействие върху акваторията на Черно море, което не предполага въздействие върху птиците придържащи се към морската среда които са преобладаващи за ЗЗ BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици;

4. Промяната в начина на трайно ползване на имота няма да доведе до кумулиране на въздействия със значителен ефект върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона. Съгласно Становище с изх. № УТ-4014 – 71/14.06.2023г. на Гл. арх. на Община Созопол инвестиционното предложение попада в устр. зона „Ок 4 (12)“ – с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт, по ИОУП на община Созопол, с параметри на застрояване за устр. зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: Височина - до 10.00 м. /3 ет./, Пл. застр. - до 30%, Кинт. - до 1.0, П. озел. - мин. 50%, като ½ от нея е отредена за висока 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)



5. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на поземления имот.

6. Не се предвижда отнемане на допълнителни площи за изграждане на техническа инфраструктура. До имота има възможност за включване към електро и ВиК инфраструктурни мрежи. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортния достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти ще се осъществява по одобрена улична регулация с Решение № 598 по Протокол № 25 от 31.07.2013 г. на Общински съвет Созопол.

7. Вероятността от възникване на кумулативни въздействия за инвестиционни предложения, планове и програми попадащи в ПИ с идентификатор 67800.53.8 по КККР на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол, в устр. зона „Ок 4 (12)“ – с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт, по ИОУП на община Созопол са прецизирани със Становище по ЕО № 2-2/2014 на МОСВ;

8. За всички видове птици, включени в предмета на опазване на защитена BG0002077 “Бакърлъка” за опазване дивите птици не се очаква снижаване на съществуващия праг, определящ природозащитното им състояние..

9. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1267/A12/ от 20.12.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2022-2027 г.

Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове конкретното инвестиционно предложение е **допустимо** след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ и при спазване на условията, заложи в становището.

7. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

#### ***IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:***

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентният орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.

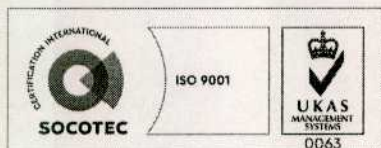
2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Созопол, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.

3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Наредбата, както следва:

- от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Бургас;
- от Община Созопол, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № ЕО-Сз-1498-1 от 26.09.2024 г. Кметът на Созопол уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Община Созопол за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат не са постъпили жалби, възражения и становища.

5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.



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)



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

1. В частта за озеленяване при проектирането и реализирането на обекта да се запази максимално съществуващата дървесна растителност, с изключение на 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 (*Koeleruteria Paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места. При необходимост от засаждане на нови дървесни и храстови видове да се използват само местни растителни видове, характерни за района.
2. При необходимост от премахване на дървесна растителност същото да се извърши извън размножителния период на птиците (01 април – 30 юли);
3. При строителството:
  - започването на грубите строителни дейности да се извърши извън размножителния период на животинските видове.
  - да не се увреждат терените с които ИП граничи.
4. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-247-3/11.10.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
5. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1267/A12/ от 20.12.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

*Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.*

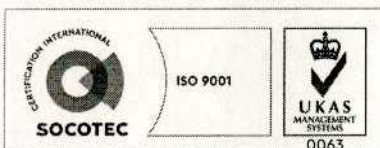
*При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.*

*Съгласночл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.*

*Заинтересованите лица могат да обжалват решението в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и съответния Административен съд.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



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

