



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-114-ПР/ 13.10.2025

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-890(3) от 25.06.2025 г. и допълнителна информация от 08.08.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-196-3/26.08.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1981/А1/ от 11.07.2025 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 оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обслужващи дейности-склад в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 61042.24.7 по КК на с. Равадиново, 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

Възложител: „ВИВА СТРОЙ 12“ ЕООД
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, УЛ. „РИЛА“ № 5

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда за обслужващи дейности-склад в ПИ с идентификатор 61042.24.7 по КК на с. Равадиново, община Созопол, при параметри на застрояване: плътност на застрояване-макс. 20%, Н кота корниз-макс. 7,00 м, Кинт.-0,8, минимална площ за озеленяване-50%, като 1/2 от нея отредена за дървесна растителност. Обектът ще включва открита площ с бетонова настилка, паркинг за МПС, хале от стоманена конструкция и плоскости, два контейнера-за обслужващия персонал и санитарен.

Съгласно Становище Изх. №УТ-2119-3-1/20.01.2025 г. от Дирекция „УТИПЕ“ към Община Созопол, ПИ с ид. 61042.24.7, зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ м. „Край село“, земл. с. Равадиново, общ. Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №



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@uracs.bg

www.riosvbs.com



РД-02-14-539/13.07.2016 г. на МРРБ, попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш Ов1(35), с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради.

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.

С писмо с изх. № ПД-890(1)/21.03.2025 г. на Директора на РИОСВ-Бургас е допуснато прилагането на разпоредбата на чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда, във връзка с необходимостта от изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 61042.24.7 по КК на с. Равадиново, община Созопол.

ПИ с идентификатор 61042.24.7 по КК на с. Равадиново, общ. Созопол не попада в защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попада 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-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Настоящата информация се разглежда на основание чл. 40, ал. 1 във връзка с 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 (Наредба за ОС, ПМС №201/2007 г., обн. ДВ, бр.73/2007 г., с посл. изм.).

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 дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” поради следните

МОТИВИ:

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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



1. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на сграда за обслужващи дейности-склад в ПИ с идентификатор 61042.24.7 по КК на с. Равадиново, община Созопол.

2. Транспортният достъпът до имота ще се осъществява от път с идентификатор 61042.24.47 по КК на с. Равадиново.

3. Съгласно Скица № 15-57670/13.01.2025 г. на АГКК, ПИ с идентификатор 61042.24.7 по КК на с. Равадиново, местност „Край село“, община Созопол е с площ 1923 кв.м, с ТПТ „зеделска“ и НТП „за земеделски труд и отдиш“.

4. Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района.

5. Предвидените дейности не предполагат замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на сградата.

6. Водата за питейни пужди на обслужващия персонал от трима души, ще се доставя от търговската мрежа.

7. Ще се формират само битово-фекални отпадъчни води от персонала. Санитарният възел за отпадъчните води ще се обслужва по договор от фирма Екотой.

8. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-196-3/26.08.2025 г., представената информация съдържа информация 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 условията, 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; абсорбционен 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. Имот с идентификатор 61042.24.7 по КК на с. Равадиново, община Созопол, не попадат в границите на защитена територия, обявена по реда на ЗЗТ. Най-близо разположената защитена територия ЗМ „Блатото-паходище на блатно кокиче“, отстои на 2 км от него.

2. 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.

- Крайбрежно водно тяло с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акип 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 код BG2G000000N023 и наименование: „Порови води в неоген - сармат Созопол“, определено в добро количествено и добро химично състояние. За



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
www.riovbs.com



тялото са поставени следните цели: Запазване на добро химично състояние; Запазване на добро количествено състояние.

- 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.

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

- ПИ не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 т. 2, 4, 5 от ЗВ.

- Засегнатата територия не попада 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.

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. Предвид местоположението на имота, с начин на трайно ползване „за земеделски труд и отдих“ (съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ), в район с други съществуващи обекти, одобрени и реализирани ИП/ПП, в непосредствена близост до регулационните граница на населеното място и до път от републиканската пътна мрежа, реализацията на пътня няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

2. Имотът е разположен в зона по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и в част от съседните имоти съществуват постройки. С изграждането на сграда за обслужващи дейности – склад в рамките на ПИ с идентификатор 61042.24.7 по КК на с. Равдиново при спазване на чл. 45 от ПН за прилагане на ОУП на Община Созопол, не се очакват негативни въздействия в значителна степен върху структурата и функциите на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

3. Предложението се отнася за имот отреден за земеделски труд и отдих с площ 1923 кв.м, разположен до застроени имоти. 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 миселов (*Buteo buteo*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*)). При съобразяване разпологането на застрояването в съответствие с ОУП – със запазване от застрояване, корекции на ландшафта, земни работи, промяна на естествената растителност и плътни огради на 30 метрова буферна ивица до близко разположеното до имота в северозападна посока дърво, мястото ще се запази като естествен биокоридор и като гнездови и хранителни местообитания на диви птици.

4. При реализиране на сграда за обслужващи дейности – склад не се очаква съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността

или промяна на видовия състав на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

5. Не се очаква стагнация на размножителния процес нито при местните, нито на размножаващите се миграционни популации на дивите птици или съществено повлияване на размножителния им успех.

6. Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена екологична оценка и оценка за съвместимост, имотът попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1(35), с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради. Предвид наличието на одобрен план от по-висока степен, не се очаква реализацията на настоящото инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона.

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1981/A1/ от 11.07.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложи в становището.

8. 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-1033-1/14.07.2025 г. Кмета на Община 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.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Проектът за озеленяване да се разработи и одобри с характерни за района, местни растителни видове. Да не се допускат инвазивни растителни видове, съгласно приложен списък към Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на съвета от 22 октомври 2014 г.



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
www.riosvbs.com



2. Прилагането на Общия устройствен план и на правилата и нормативите към същия са в задълженията и правомощията на Община Созопол. Следва спрямо имота и застройката в граиците му да се спази чл. 45 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП, с цел осигуряване на естествен биокоридор и запазване на гнездови и хранителни местообитания на диви птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици

3. Да се спазва условието, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-196-3/26.08.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

4. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1981/A1/ от 11.07.2025 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 подзаконовни 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.

Съгласно чл. 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 Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovbs@unacs.bg
www.riovbs.com

