



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

**РЕШЕНИЕ № БС-19-ПР/04.02.25г**

**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-3237(3) от 11.12.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-341-3/15.01.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1749/А1/ от 30.12.2024 г.,

**РЕШИХ**

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 81178.5.108 по КККР на гр. Черноморец, местност „Аклади“, 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

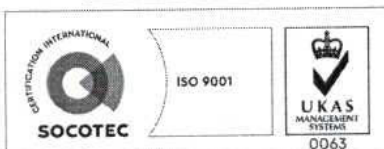
**Възложители: ЖЕКО КУНЕВ**  
**ЛИДИЯ КУНЕВА**  
**ВЕНЕЛИН КУНЕВ**  
**СТЕФАН НИКОЛОВ**  
**СИЛВИЯ ДОЧЕВА – НИКОЛОВА**  
**ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ,**

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 81178.5.108 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, Община Созопол, с осигурено паркиране в имота. Предвижда се ограждане на имота с ажурна ограда.

В обхвата на разглежданата територия са издадени:

- Заповед № 8-Z-932/02.08.2017г. на Кмета на Община Созопол, с която одобрява ПУП-ПРЗ за поземлен имот 81178.5.108 и част от поземлен имот 81178.5.444 в м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, като се предвижда обособяване на един нов УПИ IX-5.108 с площ 808кв.м. В новообразувания УПИ IX-5.108 се ситуира нова застроителен обем за изграждане на сгради за отход и курорт с параметри на застрояване, както следва: плътност на застрояване 20%, Н



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)





макс = 7,00м, Кинт = 0,5, мин. озеленена площ 70%, като ½ да е осигурена за дървесна растителност;

- Скица на поземлен имот № 15-1013049-08.10.2024г., издадена от СГКК-Бургас, от която е видно, че ПИ с идентификатор 81178.5.108 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, Община Созопол е с площ 808 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: ниско застрояване (до 10м);

- Становище с изх. № УТ-2119-158-1/10.12.2024г. 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, съгласно което ПИ 81178.5.108 по КК на гр. Черноморец попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4-17, територия за курорт и допълващи дейности, с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване до 20%, височина до 7,00м, Кинт до 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

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.

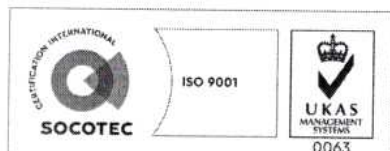
Територията, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена 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:

***1. 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,***



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)





които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 81178.5.108 по КККР на гр. Черноморец, местност "Аклади", община Созопол,

2. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот ще се осъществява от съществуващ асфалтов път граничещ с поземленият имот.

3. Електрозахранването на обекта ще се извършва чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН, от съществуваща кабелна линия НН, което минава покрай имота..

4. Захранването на разглеждания имот с питейна вода ще се осъществи от съществуващ водопровод от тръби ПЕВП Ф90. За имота се предвижда сградно водопроводно отклонение. На връзката с уличния водопровод ще се монтира спирателен кран, а на 2.0 м от имотната граница ще се изгради Главна водомерна шахта с водомерен възел, отговарящ на консумацията на питейна вода.

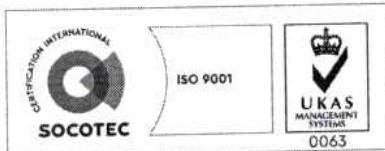
5. В района покрай имота има улична канализация от тръби ПЕВП Ф400. Предвижда се изграждане на сградно канализационно отклонение. За целта ще бъде сключен договор с ВиК Бургас..

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-341-3/15.01.2025 г. представената информация 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. Територията, предмет на инвестиционното предложение не засяга пряко защитена територия (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии. Имота в който ще се реализира ИП граничи от юг с природна забележителност (ПЗ) „Нос Червенка“, която е обявена с цел запазване на скални образувания и опазване естествените местообитания на защитени и редки видове. Не се очаква косвено въздействие върху защитена територия ПЗ „Нос Червенка“, т. к. от север имота граничи с изградена уличната мрежа, от където ще се свърже с необходимите комуникации. Всички комуникации, предвидени за обслужване на имота и ИП, съгласно представената информация, са извън границите на ПЗ „Нос Червенка“.

2. Характерът на предложението, местоположението и НТП на имота (без отделяне на вредни вещества в околната среда) не предполагат значително отрицателно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания, извън предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“..



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)





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.

4. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Неанализиран участък в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата деректива за водите

- Крайбрежно водно тяло с код BG2BS000I1011 и наименование „от нос Акин до нос Маслен нос“

**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. Имотът е разположен в урбанизираща се местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината, поради което реализирането на конкретното инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона.

2. Няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

3. При реализация на инвестиционното предложение 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 гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

4. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, тъй като същият е разгледан, оценен и е в съответствие с план от по-висока степен (ОУП на Общината)..

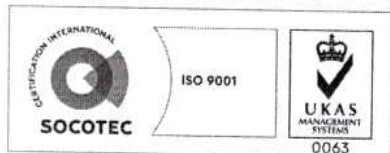
5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1749/A1/ от 30.12.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2022-2027 г.

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, заложиени в становището.

6. 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.



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)





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-2008-1 от 03.01.2025 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.

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

1. В частта за озеленяване на ПУП и при реализирането на обекта да не се предвиждат и 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 (*Koeleruteria Paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места.

2. При извършването на строителните дейности да не се складират строителни материали и земни маси в територията на ПЗ „Нос Червенка“

3. При експлоатацията да не се премахва и уврежда растителност от територията на ПЗ „Нос Червенка“.

4. Да се изпълни планираното озеленяване, минимум 70%, като половината са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

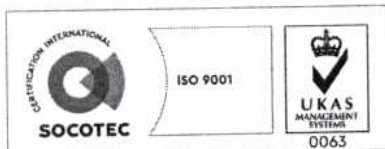
5. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленяване на имота, след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.

6. Предвид факта, че на юг имотът граничи с ПЗ „Нос Червенка“ по време на строителството и експлоатация на обектите:

- да не се усвояват площи, извън процедурият ПИ с идентификатор 81178.5.108 по КК на гр. Черноморец;

- да не се изграждат стълби и/или други съоръжения в природната забележителност (ПИ с идентификатор 81178.5.356 по КК на гр. Черноморец).

7. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-341-3/15.01.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



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)



8. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1749/A1/ от 30.12.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

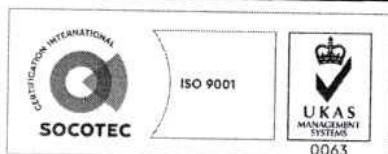
*Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността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

