



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-2-ПР/ 06.01.2025г.

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-2162(5) от 24.10.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-288-1/06.11.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1687/A1/ от 19.11.2024 г.,

## РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 67800.10.265 и 67800.10.451 по КККР на град 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: ЕЛЕНА ТУФКОВА  
РАДОСТИНА МИХОВА – ТЪОНЕСЕН  
ВЕЛИЧКА МИХОВА  
ЕНЧО ЧЕРВЕНКОВ  
ИВАН МИХОВ  
ГР.ЧЕРНОМОРЕЦ,

### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на две жилищни сгради, всяка с капацитет за по осем еквивалент жителя, в поземлени имоти с идентификатори 67800.10.265 и 67800.10.451 по КККР на град Созопол, местност „Мапи“, община Созопол.

Съгласно действащата кадастрална карта за землището на град Созопол, одобрена със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на Изпълнителния Директор на АК, ПИ с идентификатор 67800.10.265 с площ от 1091 кв.м. по вид територия е Земеделска, категория на земята: 5, и с НТП: Друг вид нива.



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



Съгласно действащата кадастрална карта за землището на град Созопол, одобрена със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на Изпълнителния Директор на АК, ПИ с идентификатор 67800.10.451 с площ от 1160 кв.м. по вид територия е Земеделска, категория на земята: 5, и с НТП: Друг вид нива.

За осъществяване на заявеното инвестиционно предложение се предвижда промяна предназначението на поземлените имоти, за което ще се изработи ПУП – ПРЗ.

Предвижда се за ПИ с идентификатори 67800.10.265 и 67800.10.451 да се обособи един нов урегулиран поземлен имот с номер III-10.265,10.454 с площ от 2178 кв.м. и с отреждане "За жилищни и курортни сгради, и ТП".

Съгласно Становища с изх. № УТ-2119-83-1/01.07.2024 г. и № УТ-2119-82-1/01.07.2024 г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, съгласно които имоти с идентификатори 67800.10.265 и 67800.10.451 по КК на гр. Созопол попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок1-15\*\*, с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Нмакс. = 10,00м, Кинт макс = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

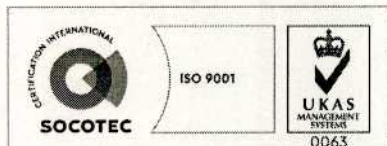
Застрояването в новообразувания урегулиран поземлен имот ще бъде с допустимите показатели по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на МРРБ, за охранителна зона "Б" от ЗУЧК и устройствена зона Ок4/15\*\* по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 10,00 м /3 ет./, Пзастр до 30%, Кинт до 1, Позел мин. 50%.

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



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)



значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка”,

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

1. Инвестиционното предложение е свързано с реализиране на жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 67800.10.265 и 67800.10.451 по КККР на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол.

2. Електрозахранването на сградите ще се извършва чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН, и точка на присъединяване нови кабелни муфи 20 kV в място на разкъсване на КЛ 20 kV между БКТП ”КЛЕН 4” и трафопост ”КЛЕН 3”, извод СрН ”ГРИЙНЛАЙФ” подстанция ”СОЗОПОЛ”.

3. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот ще се осъществява по одобрена улична регулация граничеща с него.

4. Захранването на разглеждания имот с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на нов уличен водопровод с водовземане от съществуващ DN315 PE. За имота се предвижда сградно водопроводно отклонение.

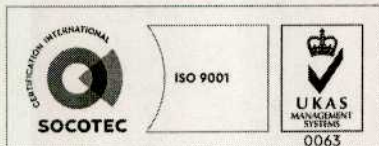
5. В района покрай имотите няма изградена канализация. Възложителят е заявил, че отвеждането на битовите отпадъчни води от новообразуваното УПИ ще се осъществява в безотточни резервоари.

Директорът на БДЧР е издал на община Созопол Разрешително № №23340003/31.08.2011г., посл. продължено и изменено с Решение № 54/28.03.2023 г. за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на канализационна система Созопол – Черноморец – Равадиново.

**Конкретното ИП е допустимо след включване в изградена и въведена експлоатацияканализационната система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ.**

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-288-1/06.11.2024 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*



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)



*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 разположената защитена територия ПЗ „Пясъчни дюни в местност Каваците“ се намира на разстояние над 400 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 ѝ.

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.

4. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Участък в който има само малки водни течения, поради което не са обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите.

- Крайбрежно водно тяло с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акин до нос Маслен нос“ е определено в лошо екологично и неизвестно химично състояние. ВТ е определено в риск, с обосновано изключение съгласно чл. 156в, т. 1, буква „в“ от Закона за водите (4.4.iii от РДВ). Поставените цели са свързани с: предотвратяване влошаването на екологичното състояние; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерено екологично състояние чрез постигане на възможно най-добро състояние по биологични елементи - МЗБ и ФП, и чрез постигане на възможно най-добро състояние по физикохимични елементи - кислородни условия (разтворен O<sub>2</sub>); Постигане и запазване на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с наименование „Карстови води в горна креда Бургаска вулканична южно от Бургас“ и код BG2G00000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние, с поставена цел: запазване на добро състояние..

**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. Районът, предвиден за изграждане на обекта, се намира в съседство с урбанизирани и застроени имоти. Предвид гореизложеното, територията, предмет на инвестиционното предложение, не е подходяща за спиране за почивка на големи ята от мигриращи птици. За реализирането на инвестиционното предложение са предвидени имоти с обща площ 0.225 ha, чиито размери представляват 0.000671 % от защитената зона, което е нищожно малка част от местообитанията на птиците, които се опазват в нея. Територията на защитената зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“ е 33507.8919 ha от които 209,6 кв км



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



морски пространства, които са местообитания на водолюбиви птици. При предвидените показатели за застрояване: максимална плътност за застрояване 30% и минимално озеленяване 50 %, като ½ от нея е отредено за дървесна растителност, местообитанията на водолюбивите птици, както и местообитанията на обитателите на широколистните гори ще останат напълно незасегнати.

2. Територията, предмет на инвестиционното предложение, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“ и отстои на 1.12 км от защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001001 “Ропотамо”, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите. Инвестиционното предложение не засяга площно защитена зона BG0001001 “Ропотамо”, т.е. не попада в защитени зони, в които се опазват типове природни местообитания.

3. Нискоетажното строителство не засяга безопасността на въздушни коридори и места за пренощуване и безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави, защитени от чл. 6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие, по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети. Височината на предвидените за построяване сгради не представлява преграда или препятствие за миграциите на птиците, като в случая от значение са само високите единични съоръжения, радиопилони, ветрогенератори и др подобни.

4. При реализацията на инвестиционното предложение ще се генерира шум основно през строителния период и минимална степен през експлоатационния период. Понастоящем на територията на бъдещия обект няма източници на шум. На строителната площадка, в близост до работщата техника, може да се създаде еквивалентно ниво на шум 40-45 dВа, което е в санитарната норма. Обслужващият строителството транспорт ще се движи по пътната мрежа в района. Възможно е по време на строителството да се получават вибрации от отделни строителни машини. Предвид гореизложеното, както отчитайки обема и характера на предвидените с инвестиционното предложение дейности, реализирането им не се очаква да предизвикат значителна промяна в характера и интензивността на възможните шумови и антропогенни въздействия, спрямо настоящия момент, както и не се очаква значително по степен безпокойство или прогонване на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

5. В близост/до настоящото инвестиционното предложение има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани ИП/ППП, основно за сгради за отдих и курорт, вилни, жилищни сгради, като въздействията им не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна, предвид което, при реализацията на плана няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с описаните ИП/ППП, върху видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като:

- територията, предмет на инвестиционното предложение, е разгледана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл.31 от ЗБР на ОУП на община Созопол, за които е издадено Становище по екологична оценка № 2-2/2014 г., с което е съгласувано Изменението на ОУП на община Созопол. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка”, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на гореописаната защитена зони. В тази връзка реализирането на инвестиционното предложение не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на отнета площ от съответната зона, а по отношение на засегнати площи



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)



на местообитания на видове, инвестиционното предложение не се кумулира с друг ИП/ППП, поради липса на такива.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1687/A1/ от 19.11.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложен в цитираното становище.

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-1982-1 от 23.12.2024 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.

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

1. В частта за озеленяване при проектирането 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, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koelreuteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. Преди започване на строителни и изкопни работи, да се маркират местата за временно складиране/съхранение на строителни материали и отпадъци, както и хумусния пласт.

3. При реализация и експлоатация на сградите да се използва само съществуващата пътна инфраструктура..



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. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-288-1/06.11.2024 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. № 05-10-1687/A1/ от 19.11.2024 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.*

*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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**  
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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)

