



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

#### РЕШЕНИЕ № БС- 69 -ПР/ 11.06.2025г.

#### 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-473(3) от 11.03.2025г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-73-3/28.05.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1858/A1/ от 04.04.2025 г.,

#### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда в поземлени имоти с идентификатори 81178.6.489 и 81178.6.610 по КК 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

**Възложител: ТОДОРКА ГЕОРГИЕВА**  
**ГР. БУРГАС,**

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на изграждане на една жилищна сграда в поземлени имоти с идентификатори 81178.6.489 и 81178.6.610 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, гр. Черноморец, Община Созопол.

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи ПУП-ПРЗ, с който се предвижда промяна предназначението на имотите с цел обособяване на един нов урегулиран поземлен имот УПИ Х - 6.489.6.610 с отреждане „За жилищно и курортно строителство“, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на застрояване за охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и устройствена зона Ок 4 - за курорт и допълващи дейности при параметри



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 застрояване: плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс. = 10,00 м, Кинт. макс. = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50 %, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Предвижда се имота да се ограда с ограда, която ще се позиционира по границите на имота и ще е с височина на плътната част до 0,6 м. и на прозирната част - до 2 м. от прилежащия терен. Сградата ще са свободно стояща и ситуирани така, че да се спазят отстоянията към страничните регулационни граници и отстояние от уличната регулация.

Новообразуваният УПИ е с излаз на одобрена улична регулация като съгласно чл. 16 от ЗУТ от двата имота се отнемат 105 кв.м., при процент на редукция 6.21%.

Съгласно Становище издадено от Главния архитект на Община Созопол:

– с изх. № УТ-2119-92-1/19.07.2024 г., поземлен имот с идентификатор 81178.6.489 (стар № 006489), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр. 59 от 29 юли 2016 г.), имота попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4 (18), територия за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна на предназначението, с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс. = 10,00 метра, Кинт. макс. = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50% като ½ от нея да е за дървесна растителност;

– с изх. № УТ-2119-92-2/19.07.2024 г., поземлен имот с идентификатор 81178.6.610 (стар № 60604), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр. 59 от 29 юли 2016 г.), имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4 (18), територия за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна на предназначението, с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс. = 10,00 метра, Кинт. макс. = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50% като ½ от нея да е за дървесна растителност.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ 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.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (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.67/2014 г.), 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.

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 природните местообитания, видовете и популациите им, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, за опазване на дивите птици определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.



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)



## 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 дейности по изграждане на една жилищна сграда в новообразуван УПИ Х - 6.489.6.610 с отреждане „За жилищно и курортно строителство“.

2. С реализация на дейностите предвидени в инвестиционното предложение не се очаква нарушаване, замърсяване или увреждане на почвата в съседните терени. Не се очаква нивото на шум на мястото на строителните дейности да превишава нормите над допустимите.

3. След промяна предназначението се предвижда да бъде изградена една жилищна сграда и необходимата за функционирането и инфраструктура: вътрешни алеи, благоустрояване и паркомясто.

4. Предвижданията за имота не са в противоречие с дейностите, предвидени с ПУП-ПРЗ за съседните му имоти.

5. Възложителят е посочил, че в близост до имота има изградена водопроводна мрежа, захранването на обекта с вода за питейно – битови нужди ще се осъществи от съществуващ водопровод за гр. Созопол. В парцела ще се изгради нова водомерна шахта, разположена на разстояние до 2 m от регулационната линия, в която ще се монтира водомер. При необходимост за нуждите на сградата ще се разработи вътрешно площадков водопровод, който захранва площадковия противопожарен хидрант за обезпечаване на външно пожарогасене.

6. В близост до имота има изградена канализационна мрежа. От експлоатацията на жилищната сграда ще се формират битово - фекални отпадъчни води за отвеждането на които е проектирана сградна инсталация от чугунени тръби DN 250 и тръби от оребрени полипропилен тръби PRAGMA DN 250, чрез която водите ще се отвеждат в съществуващата канализация на база сключен Договор с ВиК оператор и ще се отвеждат за пречистване в най-близката ПСОВ Созопол. Община Созопол е титуляр на издадено от Директорът на БДЧР Разрешително №23340003/31.08.2011г., последно продължено и изменено с Решение № 54/28.03.2023 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на обект: канализационна система Созопол – Черноморец – Равадиново.

7. Електроснабдяването на жилищната сграда ще се осъществи от съществуващите мрежи в района след съгласуване с експлоатационното дружество чрез подземна кабелна линия от трафопост тип БКТП, където завършва в кабелен разпределителен шкаф тип КРШ. Точното местоположение на трасето и оразмеряването на кабелите ще се конкретизира в работния проект.

8. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-73-3/28.05.2025г. 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



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)



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 по смисъла на Закона за защитените територии, като най-близо разположената такава, отстояща на около 500 м, е природна забележителност (ПЗ) „Нос Червенка“, обявена със Заповед № 4051/29.12.1973 г. на Министерството на горите и опазване на природната среда (ДВ, бр. 29/1974 г.). Попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“.

2. Видно от сателитни изображения, имотите предмет на разглеждане се обработват, което е предпоставка за постоянно човешко присъствие в района. Предвид това, терена не представлява местообитание за почивка и размножаване на защитени видове. Характера на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху прелетния път на птиците в района, тъй като не представлява непреодолима преграда. Също така не представлява и преграда за извършване на хранителна и размножителна миграции за дребни и едри животни.

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, предмет на инвестиционното предложение, попадат в обхвата на:

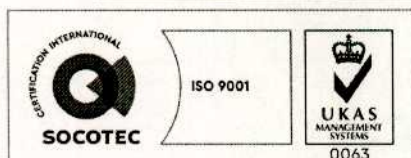
- Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите;

- Крайбрежно водно тяло с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос 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; Намалване концентрацията на живак; Поддържане на добро състояние по ПВ, за които не са установени превишения;

- 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.

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

- Територията на инвестиционното предложение попада в санитарно-охранителен пояс III около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ от минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите.



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)



- ПИ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения към ПУРН 2022-2027 г.
- ПИ не граничат с воден обект – публична държавна собственост, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно ЗВ.

**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. Територията, предмет на инвестиционното предложение, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“. За реализирането на ИП са предвидени имоти с обща площ 0.1587 ha, чиито размери представляват 0.0005 % от защитената зона „Бакърлъка“. Реализацията на дейностите по изграждане на сградата ще се осъществи в терен, който не засяга планински и горски местности. Действително настоящото инвестиционно предложение ще се реализира в район с голям инвеститорски интерес и попадащ в охранителна зона "Б", определена по смисъла на Закона за устройството на черноморското крайбрежие, но разглеждания терен се намира в непосредствена близост с реализирано строителство на жилищна сграда и е част от устройствена зона за курорт и допълващи дейности, установен по ОУП на Созопол, за които е постановено Становище по екологична оценка на Министъра на околната среда и водите. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху горесцитираната защитена зона, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“. Предвид гореизложеното и отчитайки местоположението на терена, реализацията на предвидените с ИП дейности, не е предпоставка за отнемане на площи от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло.

2. Видовете извън предмета на защита в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ са повсеместно разпространени, синантропни и върху тях не се очаква значително отрицателно въздействие.

3. Предвижданията на ИП не предполагат фрагментация на местообитанията на видове птици, предвид факта, че до територията, предмет на разглеждане, има реализирано строителство. както и факта, че същата граничи с имот с идентификатор 81178.6.16 с начин на трайно ползване за За селскостопански, горски, ведомствен път.

4. Предвид факта, че територията е предвидена за изграждане на жилищна сграда при максимална плътност на застрояване - 30%, както и имайки предвид природозащитните цели за предмета на опазване на защитената зона, няма вероятност от въздействия върху природозащитните цели на защитената зона. В допълнение на горното, предвидения показател за минимално озеленяване /50 %, като ½ от тях е отредена за дървесна растителност/ с поставеното условие за вида, на имотите ще се запазят екологичните условия.

5. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани ИП/ППП, основно за сгради за отдых и курорт, като въздействията им не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна,



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)



предвид което, при реализацията на ИП 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 ИП, 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 с код 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.

- ППП/ИП ще се реализират по различно време, предвид което въздействията, свързани с реализацията на плана няма вероятност да се кумулират. С оглед гореизложените мотиви, ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурираните ИП/ППП, предвид факта, че реализирането на обекта не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на отнета площ от съответната зона.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1858/A1/ от 04.04.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г.

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-461-1/07.04.2025 г. 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:**



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)



1. Да се спазва условието, заложен в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-73-3/28.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложен в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1858/A1/ от 04.04.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. В частта за озеленяване към проектите 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 triacanthos* L.), Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

4. Да не се допускат нерагламентирани замърсявания в резултат от дейностите, предмет на инвестиционното предложение..

5. Да се използват само съществуващите пътища.

*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.*

**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)

