



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-110-ЕО/ 23.07.2025г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 и ал. 5 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 5 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/, представена писмена документация по чл. 10 от Наредбата за ОС, представена писмена документация, съгласно чл. 8а, ал. 1 и съгласно чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от Наредба за ЕО с вх. № ПД-755(2)/31.03.2025 г., допълнителна информация от 06.02.2025 г. и от 09.06.2025г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-91-5/17.06.2025 г. и Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1870/А5/23.06.2025 г.

РЕШИХ:

да се извърши екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 67800.1.48 и 67800.1.49 по КК на гр. Созопол, местност „Пейчов мост“, община Созопол“,

възложител: „СОЗОПОЛ ПРОДЖЕКТ“ АД

ГР. СОФИЯ, П.К. 1407, РАЙОН ЛОЗЕНЕЦ, БУЛ. „ФИЛИП КУТЕВ“ № 14Б, ОФИС СГРАДА „ГОРА“

Характеристика на плана:

Изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.1.48 и 67800.1.49 по КК на гр. Созопол, местност „Пейчов мост“, Община Созопол е с цел образуване на нов УПИ I-1.48,1.49 „за търговски център“ в нов кв. 1. Застрояването на новообразувания УПИ ще бъде съобразено с приложимите за устройствена зона „Оо“ правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Созопол, а именно: плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,5, мин. озеленена площ 30%. Застрояването ще е свободно и ниско с височина до 10м. Паркирането ще е изцяло в границите на УПИ. Процедираните ПИ с идентификатори 67800.1.48 и 67800.1.49 по КК на гр. Созопол са достъпни от съществуващ общински път. Не се предвижда изграждане на нова транспортна инфраструктура освен вход/изход към УПИ. Обектът ще се присъедини към изградената водопроводна мрежа в района посредством сградно водопроводно отклонение. В близост до имотите няма изградена канализационна мрежа, поради което формираните битово-фекални отпадъчни води се планира да се отвеждат във водопътна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота. Електрозахранването на обекта ще се осъществи посредством изградените електропроводни линии в района, като при необходимост ще се изгради трафопост.



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

www.riosvbs.com



Съгласно становище с изх. № УТ-2119-110-1/27.08.2024г. 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, ПИ 67800.1.48 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Оо-17 за обществено обслужване, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 60%, кота корниз Нмакс. = 10,00м, Кинт макс. 1,5 и минимална площ за озеленяване 30%.

Приложени са:

- Скица № 15-53945-13.01.2025г., издадена от АГКК, от която е видно, че ПИ с идентификатор 67800.1.48 по КК на гр. Созопол е с площ 29172 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: за друг вид нива;

- Скица № 15-211516-07.02.2025г., издадена от АГКК, от която е видно, че ПИ с идентификатор 67800.1.49 по КК на гр. Созопол е с площ 2188 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: за друг вид нива;

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. (ПИ с идентификатор 67800.1.48 по КК на гр. Созопол граничи със защитена местност „Находище на блатно кокиче в местността „Блатото“, обявена със Заповед № 1938 от 03.07.1970г. на министър на горите и горската промишленост, обн. ДВ бр. 65/1970г., изм. със Заповед № РД-665 от 01.11.2018г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 99/2018г.)

Поземлен имот с идентификатори 67800.1.48 и 67800.1.49 по КК на гр. Созопол, местност „Пейчов мост“, Община Созопол попадат в границите на защитена зона от мрежата Natura 2000 – BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн., ДВ бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение са допустими спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

ПИ с идентификатори 67800.1.48 по КК на гр. Созопол граничи със защитена зона BG000146 „Плаж Градина – Златна рибка“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-285/31.03.2021г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр.45/28.05.2021г.

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 имотите не попадат в пясъчни дюни.

След запознаване с приложената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, плана има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, в която попадат имотите и защитена зона BG000146 "Плаж Градина – Златна рибка" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, с която граничи ПИ с идентификатори 67800.1.48 по КК на гр. Созопол,, поради следните:



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



МОТИВИ:

1. С одобряването на плана и реализиране на произтичащото от него инвестиционно предложението има вероятност от влошаване качествата на места за почивка или хранене на диви птици, обитаващи открити терени в близост до залесени площи и Черноморския бряг. Данните от информационната система на МОСВ за Натура 2000, касаещи пространствените модели на разпространение и обилие на видовете птици сочат, че в района се установяват територии и местообитания, подходящи като места за почивка при миграция, хранене, както и популации и/или екземпляри на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка", включващи видове по чл. 6, ал. 1, т. 3 от Закона за биологичното разнообразие, като: орел рибар (*Pandion haliaetus*), орел змияр (*Circus gallicus*), малък орел (*Hieraaetus pennatus*), ливаден блатар (*Circus pygargus*), бял щъркел (*Ciconia ciconia*), черен щъркел (*Ciconia nigra*). Данните от информационната система сочат, че в обхвата на зесетнатата територия, предмет на инвестиционното предложение са оценени с висока степен на разпространение и на други видове птици, включени в Приложения 2 и 3 на Закона за биологичното разнообразие, предимно мигриращи, като: късопръст ястреб (*Accipiter brevipes*), голям ястреб (*Accipiter gentilis*), малък ястреб (*Accipiter nisus*), малък креслив орел (*Clanga pomarina*), обикновен мишелов (*Buteo buteo*), белошипа ветрушка (*Falco naumanni*), черна каня (*Milvus migrans*), червена каня (*Milvus milvus*), осояд (*Pernis apivorus*) и др.

2. Имотът не попада, по граници със защитена зона BG0000146 "Плаж Градина – Златна рибка". Съгласно специфичната информация по проект на МОСВ „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - Фаза 1" в Единната информационна система за защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000" и в резултат на пространствен анализ на данните се установи, че непосредствено до имота в западна посока, в терените, които са част от защитена зона BG0000146 "Плаж Градина – Златна рибка", попадат:

2.1. местообитания на целеви видове от фауната, предмет на опазване в защитена зона BG0000146 "Плаж Градина – Златна рибка", при което се предполага вероятност да бъдат пряко или косвено унищожени, изменени, трансформирани и/или фрагментирани:

- ефективно заети местообитания на: пъстър смок (*Elaphe sauromates*), голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), червенкоремна бумка (*Bombina bombina*), *Dioszeghyana schmidtii*, офиогомфус (*Ophiogomphus cecilia*), ценагрион (*Coenagrion ornatum*).

- оптимални местообитания на: червенкоремна бумка (*Bombina bombina*), шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), офиогомфус (*Ophiogomphus cecilia*), видра (*Lutra lutra*), голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), рис (*Lynx lynx*), голям ношник (*Myotis myotis*), остроух ношник (*Myotis blythii*), лицена (*Lycaena dispar*), *Dioszeghyana schmidtii*, ценагрион (*Coenagrion ornatum*), обикновен паракалопт (*Paracaloptenus caloptenoides*), пъстър смок (*Elaphe sauromates*).

- потенциални местообитания на: пъстър пор (*Vormela peregusna*), шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), червенкоремна бумка (*Bombina bombina*), голям подковонос (*Rhinolophus ferrumequinum*), остроух ношник (*Myotis blythii*), голям ношник (*Myotis myotis*), трицветен ношник (*Myotis emarginatus*), дългопръст ношник (*Myotis capaccinii*), широкоух прилеп (*Barbastella barbastellus*), дългоух ношник (*Myotis bechsteinii*), дългокрил прилеп (*Miniopterus schreibersii*), средиземноморски подковонос (*Rhinolophus blasii*), рис (*Lynx lynx*), шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*).

Една от целите за обявяване на защитена зона BG0000146 "Плаж Градина – Златна рибка" е подобряване на местообитанията на видовете: голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*);

3. Одобряването на плана и последващото изграждане на търговски център, предполага концентрация на голям брой посетители и МПС, вкл. тежкотоварни, което има вероятност да доведе до кумулативност във въздействията. Застрояването и "антропогенния натиск" са едни от основните заплахи за уязвимостта на екологично чувствителните зони. Изграждането на търговски център има вероятност да доведе до:

- натрупване на влияния във времето и в пространството, вследствие на увеличено човешко присъствие и усвояване на площи;
- възникване на трайно и необратимо изменение на територии и структуроопределящи фактори от значение за естественото функциониране на местообитанията на видове и популациите им, предмет на опазване в защитените зони;
- антропогенно повлияване и възможни шумови въздействия, водещи до безпокойство и прогонване на видове (безгръбначни, влечуги, бозайници) от техника и присъствие на хора.

4. Съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-91-5/17.06.2025 г. в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква възникване на здравен риск при осъществяване на плана/програмата или инвестиционното предложение, при спазване на определено условие, заложено в становището.

5. Съгласно становище с изх. № 05-10-1870/A5/23.06.2025г. на Директора на Басейнова Дирекция „Черноморски район“, че предвидените дейности с плана са допустими съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРВ 2022-2027г. и ПУРН 2022-2027г. и пямат вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки от настоящото становище.

1. На основание чл. 14, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО) поставям следните изисквания към обхвата на екологичната оценка:

1. Докладът за ЕО по отношение на съдържанието да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл.86, ал. 3 на ЗООС.

2. При необходимост да се анализират вероятните значителни въздействия върху околната среда, в т.ч. вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици от осъществяване на предвижданията по плана, в т.ч. по отделните варианти.

3. При оценката на евентуалното въздействие от реализацията на предвидените с плана дейности върху околната среда, да се отчете и реалното въздействие на изградени обекти върху компонентите и факторите на околната среда.

4. Да се разгледа евентуално развитие на компонентите и факторите на средата без прилагането на плана.

5. При изготвянето на доклада за ЕО да се отчитат особеностите на плана по отношение на площ, мащабност, мощност и други специфични особености на намерението в иговата цялост, в т.ч. необходимост от довеждаща инфраструктура, поддържащи и сервизни дейности, електропроводи и др.

6. Да се опише и оцени съществуващата на терена растителност, като се напярват изводи засягат ли се находища на защитени, застрашени или други консервационно значими растителни видове, както и за характера и степента на въздействие.

7. Да се анализира и оцени въздействието на инвестиционното предложение върху срепащите се в района защитени животински видове (в т.ч. птици), нарушаване, фрагментиране



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



и отнемане на техните местообитания, въздействия върху миграционния път – Виа Понтика. Да се направи заключение за характера и степента на въздействието.

8. Да се оцени въздействието върху най-близко разположените защитени територии – ПР „Атанасовско езеро“, ЗМ „Бургаски солници“ и ЗМ „Поморийско езеро“.

9. Да се предложат смекчаващи мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на плана върху срещаните се в района защитени растителни и животински видове, както и тези, предмет на опазване в защитените територии.

10. Да се предложат мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от прилагането на плана. Мерките да бъдат мотивирани, в т.ч. и по отношение на очакваните резултати от прилагането им. Същите да бъдат представени като:

- мерки за отразяване в окончателния вариант на плана;
- мерки при прилагане на плана.

11. Да се предложат конкретни мерки и индикатори за наблюдение и контрол при прилагане на плана, в т.ч. срокове, отговорници, санкции. Мерките да бъдат по възможност част от общата система за наблюдение и контрол на плана.

12. При извършване на екологичната оценка да се използват методите, посочени в „Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България“, София, 2002, изготвено по проект: Практическо приложение на екологична оценка на планове и програми в България www.moew.government.bg, секция „Превантивна дейност“.

13. Да се ползват указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувани на Интернет-страницата на Комисията (<http://ec.europa.eu/environment/eia/home.htm>).

II. На основание чл. 37, ал. 5 от Наредбата за ОС, следва да се извърши екологична оценка. Доклада за оценка за съвместимост /приложение към ДЕО/ с предмета и целите на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която попадат имотите и защитена зона BG0000146 „Плаж Градина – Златна рибка“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, с която граничи ПИ 67800.1.48, следва да бъде структуриран по изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. При определяне на същността и степента на въздействие да бъдат съблюдавани критериите на чл. 22 от Наредбата за ОС и да се вземе предвид следното:

1. Да се изследва и подробно да се опишат всички аспекти на вероятно въздействие върху предметите на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която попада имотът и защитена зона BG0000146 „Плаж Градина – Златна рибка“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, с която граничи, като особено внимание да се обърне на вероятността от:

- увреждане и/или вероятността от фрагментация на разположените в близост природни местообитания;

- различно по продължителност и интензитет безпокойство на животните в т.ч и дивите птици, включително и прогонване от местообитанията им, поради засилено антропогенно натоварване, както и от движение на МПС;

- промени във видовия състав, числеността и структурата на популациите на опазваните видове, както поради пряко унищожаване на екземпляри, така и косвено, поради изменение в характеристиките на местообитанията им;



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



- изразен бариерен ефект при различните типове миграционни придвижвания (хранителни, размножителни, сезонни, вертикални и хоризонтални) и прекъсване на биокоридори;

- да се оцени съвместимостта на плана и свързаното с него инвестиционно предложение с обнародваните цели на защитените зони, съгласно Заповедите за обявяването и изменението им;

- да се извършат собствени проучвания в подходящ период от годината и се направи научно обосновано заключение с участието на тесни специалисти.

2. При определяне на степента на въздействие на инвестиционното предложение да бъдат използвани количествени оценки за очакваните загуби или влошаване на състоянието на местообитанията (площ) и видовете (численост и плътност на популациите), предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, в която попадат имотите и защитена зона BG0000146 "Плаж Градина – Златна рибка" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, с която граничи. Тези оценки следва да бъдат разглеждани в контекста на представеността на местообитанията/видовете в съответната защитена зона и в мрежата от защитени зони като цяло.

3. При необходимост от прилагане на чл. 33, ал. 2 от Закона за биологичното разнообразие възложителят да бъде запознат от докладващия екип.

4. Да се изследва и подробно да се опишат всички аспекти на въздействие върху дивите птици – вероятността от увреждане на гнездови местообитания, място за хранене и миграция на птиците, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка", в резултат на отнемане на площта на имотите за реализиране на инвестиционното предложение.

5. Необходимо е да се изследва въздействието (пряко и/или косвено такова) върху животинските видове, които в различни аспекти от живота си са свързани с тази част от защитената зона, в това число шум и безпокойство. При необходимост да се предвидят достатъчно обхватни смекчаващи и/или компенсиращи мерки.

6. Да бъде извършено описание и оценка на други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения, които в комбинация с настоящия план могат да окажат неблагоприятно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка".

7. Да се извърши анализ на вероятния кумулативен и комбиниран ефект, при реализиране на различни и/или еднотипни ИП/ПП, при които се усвояват земеделски територии в границите на защитени зони.

8. При доказване на отрицателни въздействия, в това число и косвени, да бъдат предложени конкретни смекчаващи отрицателното въздействие или възстановителни мерки.

9. Горепосаните очаквани въздействия е необходимо да се изследват задълбочено и подробно и да се представят материали за флората и фауната на процедираните имоти и прилежащия район.

Оценката за съвместимостта на плана и свързаните с него инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" следва да се извърши от екип експерти с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, вкл. дивите птици, включени в Приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, отговарящи на изискванията на чл. 9, ал. 1 от Наредбата за ОС.

Към Доклада да се приложат документите, удостоверяващи изискванията и обстоятелствата по чл. 9 от Наредбата за ОС.

Във връзка с чл. 20, ал. 4 от Наредбата за ОС, Ви уведомяваме, че цялата налична информация за предмета и целите на опазване на защитените зони може да се намери на интернет страницата на Министерство на околната среда и водите – Информационна система за Натура 2000 в България.



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



Настоящото Решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и пред съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административно- процесуалния кодекс.

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



гр. Бургас, ж-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

