



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС - 110 - ПР / 2026 г.

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 (ЗООС), чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (НУРИОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл.2, ал.1, т.1 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 за ОС) и представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата по ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. №ПД-3995(12)20.07.2026 г., получени становища от Регионална здравна инспекция /РЗИ-Бургас/ с изх.№ 10-186-1/27.07.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ с изх. № 05-10-258-1/11.08.2026 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.53.141 по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, община Созопол“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

ДЕСИСЛАВА ВАСИЛЕВА

ИВАН КОЛЕВ

УЛ. „МИЛЕТ“, №40

ГР. СОЗОПОЛ

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на сграда за отдих и курорт с капацитет за 30 броя обитатели в ПИ с идентификатор 67800.53.141 по КККР на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-1085-ПР/07.10.2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с което е постановил да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на една вилна сграда за собствени нужди в ПИ 010163, местност „Мапи“, землище гр. Созопол“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът. Съгласно чл.93, ал.8 от ЗООС, е изтекъл 5 годишния срок на правно действие на Решение №БС-164-ПР/2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, тъй като не са представени доказателства за реализация на инвестиционното предложение.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



Съгласно становище с изх. № УТ-2082-5-1/14.01.2026 г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, имот с идентификатор 67800.53.141 по КК на гр. Созопол, попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности - Ок4(12) – с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване за охранителна зона Б по ЗУЧК: плътност макс. 30%, Кинт до 1,0 и мин. площ за озеленяване 50%, като $\frac{1}{2}$ да е отредена за дървесна растителност.

Съгласно получено писмо с изх. № 05-10-258-1/11.08.2026 г., Директорът на БДЧР изразява становище, че не са налице обстоятелства, попадащи в обхвата на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, поради което становище по тази разпоредба не може да бъде изразено.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС - т. 10 *инфраструктурни инвестиционни предложения, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги* и съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

ПИ с идентификатор 67800.53.141 по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, община 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.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка съвместимостта му с предмета и целите на опазване в горечитираната защитена зона по реда на чл. 31, ал.4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, като същата е проведена през процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС и отразена в настоящото решение.

МОТИВИ:

І. 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 изграждане на сгради за отдых и курорт, разположен в район със съществуващо строителство, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.

3. Дейностите, свързани с реализацията и експлоатацията на предложението, не предполагат отделяне на емисии на вредни вещества в околната среда, тъй като на площадката няма процеси, източници на замърсители на въздуха.

4. Характерът на инвестиционното предложение не предполага вероятност от възникване на големи аварии и/или бедствия.

5. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ водопровод DN355, минаващ северозападно от имота, като същия ще мине по тупикова улица западно от имота, съгласно писмо с изх. №ТД-95-1/27.02.2026 г. на „ВиК“ ЕАД и съгласувана план-схема по част ВиК (скица).

6. Отпадните води от имота ще се заустват в проектна канализация РР Ø400 в имот 67800.54.145 по КК, която ще се изгради по Регионални прединвестиционни проучвания за община Бургас. За изграждането на канализацията РИОСВ-Бургас се е произнесла с писмо изх. №ПД-2047(3)/16.10.2024 г.

7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-186-1/27.07.2026 г., представената документация съдържа информация по отношение степента на значимост на въздействие и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана/програмата, при спазване на условията заложиени в становището.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земяноползване 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. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в ПИ с идентификатор 67800.53.141 по КК гр. Черноморец, община Созопол. Имотът е вид територия Земеделска, категория 5, НТП Друг вид нива, площ 1710 кв. м.

2. Транспортният и пешеходен достъп ще се осъществи, чрез съществуваща обслужваща улица, с която имотът граничи непосредствено.

4. С реализиране на планираните дейности няма да се засегнат обекти на културно-историческото наследство, както и не се предполага влошаване на характеристиките на ландшафтното оформление в райони със статут на защита.

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. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще е ограничен и локализиран в рамките на гореописания имот.

2. Съгласно представената информация при извършване на строителните дейности не се очаква нивото на шум в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Експлоатацията на обекта не е свързана с отделяне на шум в околната среда.

3. При експлоатацията на обекта съгласно нормативните изисквания, не се очаква значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

4. Предвид териториалния обхват на инвестиционното предложение, не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

5. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете, предмет на опазване в ЗЗ „Бакърлъка”, код BG 0002077 за опазване на дивите птици поради следните мотиви:

5.1. Имотът, предмет на инвестиционното предложение е с малка площ - 1710 кв. м, земеделска земя, разположен е в район със съществуващо строителство. Не се очакват значителни негативни въздействия върху консервационно значими видове и местообитания;

5.2. Най-близо разположената защитена територия – ПЗ „Пясъчни дюни-м. Каваца“ се намира на разстояние 14 м от терена на имота.

6. След анализ на представена документация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

6.1. В границите на имота съществуват обекти и е антропогенно повлиян, като на изток граничи с ПИ с идентификатор 67800.54.145 – територия на транспорта – асфалтов път, общинска пътна инфраструктура. С реализация на настоящото инвестиционно предложение в описания район не се очакват нови и различни негативни въздействия в значителна степен върху структурата и функциите на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици;

6.2. Имотът граничи с асфалтов път и е в непосредствена близост реализирани курортни обекти, като в границите му няма единични и групи дървета, синури или други характеристики на ландшафта. С реализиране на предложението не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”. По време на строителството на обекта се очаква временно увеличаване на прогонвания ефект и безпокойство на широко разпространени видове птици, като след приключване реализацията на обекта тези въздействия се преодоляват;

6.3. Предвид характера на инвестиционното предложение не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. По-голямата част от птиците, които се опазват в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” са предимно преминаващи по време на миграция, без да се задържат в защитената зона. Същите прелитат над района на имота в постгнездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им и статуса им на сигурност;

6.4. Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона;

6.5. 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;

6.6. Имотът е включен в устройствена зона за вилен отдых Ок4(12) – с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт, по действащия ОУП на Община Созопол, на който е извършена екологична оценка и оценка за съвместимост. Предвид описаното, очакваните незначителни по степен, временни и частично обратими въздействия върху дивите птици няма вероятност да доведат до натрупване на значително отрицателно кумулативно въздействие заедно с реализираните или бъдещи планове, програми, проекти/ИП, включително и с реализираните аналогични обекти в съседство.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от НУРИОВОС възложителят и компетентния орган 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 НУРИОВОС 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 № ЕО-СЗ-1354-1/14.09.2026 г. Кметът 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:

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.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-186-1/27.07.2026 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.

На основание чл.93, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ Бургас своевременно.

На основание чл.93, ал.8 от Закона за опазване на околната среда, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

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/или съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата:.....18.09.2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТРО НА РИОСВ-БУРГАС

