



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

РЕШЕНИЕ № БС-113-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, 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-1740(7) от 06.08.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-202-1/19.08.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-286-1/17.08.2026 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.53.157 по КК на гр. 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

Възложител: АНГЕЛ АТЕВ
ПЕТКО РУСИНОВ
НЕВИН ВИЧЕВ
МАРИЯ ВИЧЕВА
ВЕНЦИСЛАВ ВИЧЕВ
ВИКТОР ГЕТОВ
РАЛИЦА ДИМИТРОВА
БОЙКО КОЧЕВ
„ГИЯС“ ЕООД
„СИ ДЖИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ“ № 80

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 67800.53.157 по КК на гр. Созопол, местност „Мапи“, Община Созопол (№ по предходен план 67800.53.83, 67800.53.61, 67800.53.62, , 67800.53.137 по КК).

Съгласно Становище с изх. №УТ-2119-37-1/06.04.2026 г., издадено от Гл. архитект на Община Созопол, по действащ Общ устройствен план (ОУП) на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на МРРБ (обн. в ДВ бр. 59 от 29 юли 2016 г.), поземлен имот с идентификатор 67800.53.157 по КК на гр. Созопол попада в



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/1411

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
уебсайт: riosv-burgas.bg



охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4 (12), с възможна смяна на предназначението на поземлен имот в земеделска територия, за изграждане на сгради за отдих и курорт при параметри на застрояване: плътност на застрояване до 30%, кота корниз Н макс. – 10 м, Кинт – 1.0, Минимална площ на озеленяване – 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Със Заповед №з-826/04.06.2009 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП в обхват на поземлени имоти №№ 010120, 010180, 010456 и 010181 в местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, като от тях се обособява един нов УПИ I-10120, 10180, 10181, 10456 с отрезждане „за изграждане на сгради за отдих и курорт“, при Плътност на застрояване 30%, Н до 10 м., Кинт – 1.0, Мин. озеленена площ – 50%.

С Решение №5/03.09.2009 г., т. 33 и т. 114 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, представляваща поземлени имоти №№ 010120, 010180, 010456 и 010181 в местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, (поземлени имоти с идентификатори 67800.53.137, 67800.53.61, 67800.53.62 и 67800.53.83 по КК на гр. Созопол).

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение №БС-832-ПР/2008 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 67800.53.61, местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол“.

- Решение №БС-101-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда, с което е съгласувал инвестиционно предложение з „Изграждане на пет вилни сгради в поземлени имоти №№010180, 010181, 010456, местност „Мапи“, Община Созопол“.

- Писмо с изх. №ПД-1069(1)/27.04.20217 г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение за „Изграждане на гараж в УПИ I-10120, 10180, 10181, 10456, местност „Мапи“, община Созопол“ не са включени в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно Удостоверение №УТ-2082-3-1/16.01.2026 г., издадено от Община Созопол, Решението на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението запазва правно действие, само ако е издадено Разрешение за строеж за обекта, посочен в решението. За УПИ I-10120, 10180, 10181, 10456, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 67800.53.147 по КК на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол е издавано Разрешение за строеж №72/02.056.2017 г. за обект „Гараж“, което не отговаря на обекта в решението, предвид което гореизложеното Решение на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението е загубило правно действие.

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.

ПИ с идентификатор 67800.53.157 по КК на гр. Созопол, м. „Мапи“, общ. 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.

Настоящата информация се разглежда на основание чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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, ПМС №201/2007 г., обн. ДВ, бр.73/2007 г., с посл. изм.).

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 дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, поради следните

МОТИВИ:

I. 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. Предвиденото за реализация инвестиционно предложение е свързано с изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 67800.53.157 по КК на гр. Созопол, местност „Мапи“, Община Созопол.

2. Възложителите са представили изходни данни от „ВиК“ ЕАД Бургас с изх. № ТД-718-1/14.05.2026 г., съгласно които имотът ще се водоснабдява от съществуващ водопровод ПЕВП Ø 315.

3. Отвеждането на битово-фекални води от имота ще се осъществи на два етапа: на I етап се предвижда отпадъчните води от обекта да се отвеждат във водоплътна изгребна яма и ще се извозват за пречистване до ГПСОВ - Созопол, след сключване на договор. На II етап се предвижда по РПИП, изграждане на улична канализация РР Ø 315 до включване в новопроектирана и изграждане на СКО (сградно канализационно отклонение).

Община Созопол е титуляр на издадено от Директора 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“.

4. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-202-1/19.08.2026 г. представената информацията съдържа информация 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 условията, заложиени 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



ПА

ISO 9001:2015

Certificate No: BG13980/1411

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

уебсайт: riosv-burgas.bg



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. Имот с идентификатор 67800.53.157 по КК на гр. Созопол, община Созопол, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, като най-близо разположената такава, отстояща на 200 м е Пясъчни дюни в м. Каваците“, обявена със Заповед № 2109/20.12.1984 г. на Комитета за опазване на природната среда при Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 3/1985 г.). Не се очаква отрицателно въздействие върху защитената територия.

2. След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 67800.53.157 по КК на гр. Созопол няма характеристика на пясъчни дюни.

3. ИП попада в обхвата на:

- Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите. Антропогенният натиск и оказваното въздействие се отнася към 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; намаляване 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 и запазване на добро количествено състояние.

- Територията на ПИ попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна (южна) зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ.

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

- Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в обхвата на пояси на санитарно - охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

- ПИ с идентификатор 67800.53.157 не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения към ПУРН 2022-2027 г.

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. С инвестиционното предложение не се очаква загуба на местообитания на редки и защитени растителни и животински видове. Не се очаква намаляване на площите за почивка, размножаване и гнездене на дивите птици..

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. Имотът е разположен в урбанизиращ се район и за площта му са провеждани процедури по околна среда през 2008 г., в които е разглеждан предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици. С реализация на настоящото инвестиционно предложение не се очакват нови негативни въздействия в значителна степен върху структурата и функциите на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

4. Имотът представлява открита площ, която не съдържа специфични характеристики на ландшафта. С реализация на предложението не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона. От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци и зелени площи в населените места, незначително /пренебрежимо/ въздействие върху потенциални ловни местообитания се очаква при малък брой видове (Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*)). 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.

5. 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. 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.

7. 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.

8. Имотът е включен в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4 (12), с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт по действащия ОУП на Община Созопол. Предвид описаното, очакваните незначителни по степен, временни и частично обратими въздействия 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.

9. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-286-1/17.08.2026 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията заложиени в становището, копие от което се прилага към решението.

10. 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: office@riosv-burgas.bg
уебсайт: riosv-burgas.bg



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-1490-1/14.09.2026 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:

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. № 10-202-1/19.08.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-286-1/17.08.2026 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 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.

Дата:

18.09.2026

ИНЖ. ЗИНКА С

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: office@riosv-burgas.bg

уебсайт: riosv-burgas.bg



ПА
А. ПАНАГО
КОДИФИКАЦИЯ

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1996Q/1411

