



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

## РЕШЕНИЕ № БС-124-ПР/ 01.11.2025

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 приемна 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-703(3) от 07.08.2025г., постъпила допълнителна информация от 27.08.2025г. и 18.09.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-249-3/10.09.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-2043/А6/ от 05.08.2025 г., в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, несправителствените организации и гражданите в процеса на вземане на Решения и достъп до правосъдие по въпроси на околната среда.

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 81178.5.725 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 и защитените зони и човешкото здраве

**Възложители: Веселин Рачев**

с. Равадиново, ул. „Ропотамо“ № 76

**Милена Рачева**

гр. Бургас, ул. „Абиба“ №6, ет. 2

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда, с капацитет за осем обитатели в ПИ с идентификатор 81178.5.725 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол.

За целта на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски пужди и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот, с отреджана „за жилищни пужди и курортни сгради“.



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

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

e-mail: [ri.osvbs@unacs.bg](mailto:ri.osvbs@unacs.bg)

[www.ri.osvbs.com](http://www.ri.osvbs.com)



Съгласно Становище с изх. №УГ-4014-23-1/15.03.2023 г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.20216 г. на Министъра на РРБ, поземлен имот с идентификатор 81178.5.229 (нов идентификатор 81178.5.725), местност „Аклади“, гр. Черноморци, община Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ok4(17), с отреджана за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 30 %; кота корниз Н макс.=10,0 м; Кинт макс. 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена 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.

Във връзка с необходимостта от изготвяне на ПУП-ПЗ, с писмо на РИОСВ-Бургас с изх. № ПД-703(2) от 28.02.2025 г. с допускането прилагането на разпоредбата на чл. 91, ал. 2 от ЗООС, т.е. да бъде проведена една от изискваните се оценки по Глава шеста от ЗООС, която в конкретния случай е процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Бургас.

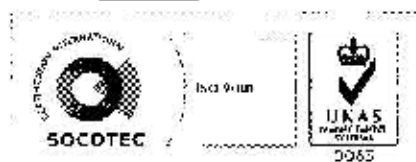
Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в граничните на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. (обл. ДВ, бр.49/2010 г.), Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване № РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр.67/12.08.2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките 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 предвиденото ИП е допустимо спрямо режима на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със 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 препенка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на горещираната защитена зона от Natura 2000, поради следните

## 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 изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 81178.5.725 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“ община Созопол, с площ 2030 кв.м, трайно предназначение на територията: Земеделска и НТТ; Друг вид пива.

2. Комуникационно-транспортния достъп до имота ще се осъществява от съществуващи общински пътища. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

3. Не се предвижда водоземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водоземане. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ питеен водопровод СГ Ø 219 с водопровод от ЦЕВИ тръби Ø 225.

4. Предвидено е отпадъчните битово-фекални води от имота да се отвеждат в безоточна изгребна яма, с последнапаче периодично изчерпване с фекална машина и извозване за пречистване в действаща ПСОВ.

Община Созопол е титуляр на издалено 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 – Рападиново.

5. Предвижданията на ИИ не са свързани с дейности с вредни отделятия и влияния, във връзка с което не се очаква да окажат ефект или отрицателно въздействие на ползването на съседни имоти.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-249-3/10.09.2025г. представената документация съдържа информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които възложителят е преценил, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение при спазване на условията, заложено в становището, копие от което се прилага към реперията.

*II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почви, 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 сашитарен статут или подлежащи на здравна защита:*

1. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъжка“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. (обн. ДВ, бр.49/2010 г.), Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване № РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр.67/12.08.2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023



ISO 9001



0063

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

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

e-mail: riosvbs@ucacs.bg

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



г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките на министъра на околната среда и водите. В тази връзка, предвид разписанияте 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 предвиденото ИП е допустимо спрямо режима на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

2. ИП не засяга пряко защитена територия (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии. Пай-близо до ИП е защитената територия природна забележителност (ПЗ) „Нос Червенка“, която отстои на около 270 м от него по права въздушна линия. Не се очаква косвено въздействие върху защитена територия ПЗ „Нос Червенка“, т. к. имота граничи с изградена улична мрежа, от където ще се свърже с необходимите комуникации. Всички комуникации, предвидени за обслужване на имота и ИП, съгласно представената информация, са извън границите на ПЗ „Нос Червенка“.

3. Характера на ИП (без отделяне на вредни вещества в околната среда), местоположението и НТП на имота не предполагат значително отрицателно въздействие върху конзервационно значими видове и местообитания, извън предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“.

4. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на долни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма лясъчни джони.

5. Инвестиционното предложение 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;
- Крайбрежно водно тяло с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акип 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 превентивия;
- Подземно водно тяло с код BG2G00000K2035 и наименование „Дукватинни води в горпа 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.
- Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ с код BG2DGW00000K2035;
- Територията на ИП попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна и уязвима (Южна) зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;
- ИП не попада в зони за защита на водите, съгласно чл.119а, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ.
- Територията на инвестиционното предложение попада в санитарно-охранителен пояс III около минерални водонизточници „Б-20 и Б-88“ от минерално находище „Стъдиево“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите.

**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 или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:**



ISO 9001



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Парушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riovys@riovys.bg](mailto:riovys@riovys.bg)  
[www.riovys.com](http://www.riovys.com)



1. Територията, предмет на ИП, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“. За реализирането на ИП е предвиден имот с площ 0.7335 ha, чиито размери представляват 0.000697% от защитената зона „Бакърлъка“. Реализацията на дейностите по изграждане на жилищна сграда ще се осъществи в имот, който не ласяга 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 имот граничи с имот с идентификатор 81178.5.407 с пачип на трайно ползване за второстепенна улица, както и с имоти с реализирано строителство и е част от устройствена зона за курорт и допълващи дейности -Ок4 /17/, 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 гореститираната 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 горензложеното 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. 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 регулация на населено място.

3. 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/ е поставеното условие за вида, на имота ще запази екологичните условия.

4. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани ИП/ППИ, основно за сгради за отдых и курорт, като въздействията им не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна, 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/ППИ, върху видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като

- територията, предмет на ИП, е разглеждана 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 зона.

- ПППИП ще се реализират по различно време, предвид което въздействията, свързани с реализацията на плана няма вероятност да се кумулират. С оглед горензложените мотиви, ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурираните ИП/ППИ, предвид факта, че реализирането на обекта не



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riovsbs@unacs.bg](mailto:riovsbs@unacs.bg)  
[www.riovsbs.com](http://www.riovsbs.com)



допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на отицта площ от съответната зона.

5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-2043/A6/ от 26.09.2025 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 поставените условия.

6. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради отсъствието 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 Паредбата 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 Паредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Паредбата, 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-1007-1/01.09.2025г. 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.

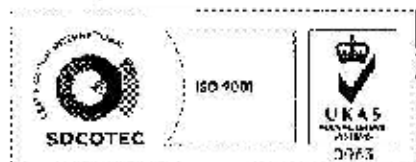
5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

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

1. 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, публикуван на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (Gleditsia triacantha L.), Китайски мекхурник (Koeleria paniculata) и Пауловния (Paulownia tomentosa), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. Да не се допускат неразрешени замърсявания в резултат от дейностите, предмет на ИП.

3. Да се използват само съществуващите пътища.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Герушица“ 67, вт.3, п.н.338  
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. № 10-237-3/16.09.2025 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. № 05-10-2021/A1/ от 05.08.2025 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, в-с Лазур, ул. „Порушница“ 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)

