



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 130 -ПР/ 25.11. 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 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-661(4) от 30.04.2025г., постъпила допълнителна информация от 26.09.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. №10-134-3/21.10.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1914/A1/ от 19.05.2025 г., в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, неправителствените 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 две вилни сгради (тип бунгало) в поземлен имот с идентификатор 81178.1.321 по КК на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“, 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

Възложители: **ИВАН ВЕЛКОВ**

**ГР. БУРГАС**

**ИВИЛИН ЯНЕВ**

**ГР. ЕЛХОВО**

**ИВАЙЛО ЙОРДАНОВ**

**ГР. БУРГАС**

### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на две вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 81178.1.321 по КК на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“, община Созопол. Страните ще са тип бунгало, едноетажни от метална конструкция и ще се изградят върху предварително подготвени фундаменти. Всяко бунгало

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

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

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

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



ще бъде с капацитет за 2 обитателя. Обектите са предвидени за ползване от собствениците на имота за почивка през летния сезон.

Съгласно Стаповище с изх.№ УГ-2119-21-1/26.02.2024 г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол поземлен имот с идентификатор 81178.1.321 по КК на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, община Созопол попада в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих – Ов1 (23), с възможна смяна възможна смяна на предназначението на земеделска земя за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20 %; кота корниз Н макс.=7,0 м; Кинт макс. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50 %, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи проект за ПУП-ПРЗ за имота. С ПУП-ПРЗ се предвижда за поземлен имот с идентификатор 81178.1.321 по КК на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“, Община Созопол да се урегулира нов УПИ с отреждане „за вилни сгради“, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на застрояване за устройствена зона за вилен отдих Ов1/(23) по действащ ОУП на Община Созопол и зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: Височина до 7.00м/2ет/, Пзастр до 20%, Кинт до 0.8, Позел мин. 50%, като ½ от нея е отредена за висока дървесна растителност.

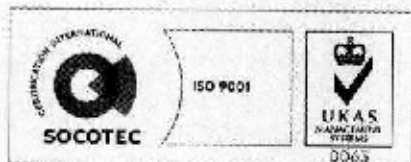
Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета 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 произпаяне с решение е директорът на РИОСВ-Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 81178.1.321 по КК на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“, община Созопол попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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 реда на чл. 12, във връзка чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС, се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режим на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението и допълнението ѝ.

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 предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видовете и популациите им, предмет на опазване в описаната по - горе защитена зона, 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*



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



*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. Предвидените за изграждане вилни сгради – тип бунгало ще са едноетажни, от метална конструкция и ще се изградят върху предварително подготвени фундаменти. За изграждането на обектите няма да е необходимо премахване, унищожаване или нараняване на храстова и/или дървесна растителност. Предложеното инвестиционно предложение не е свързано с монолитно строителство.

2. Водоснабдяването на имот с идентификатор 81178.1.321 за питейни нужди и битови нужди ще се осъществи от новопроектиран водопровод, който ще минава по улицата пред имота. Максималното изчислено необходимо количество битови води за всяко от бунгалата ще бъде 0,46 m<sup>3</sup>/депопощие.

3. Възложителят посочва, че отпадъчните води ще се събират временно в два броя водоупътни черпачелни води с достатъчен обем, които периодично ще се изпомпват от лицензирана фирма. За услугата ще бъде сключен договор с лицензиран оператор. Всички дейности по предаването на отпадъчните води ще се документират. Предложеният вариант преди включване към канализационната мрежа на населеното място за отвеждане и заустване на битово-отпадъчни води е **неприемлив**.

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. Пешеходният и автомобилен подход към обекта ще се осъществи от съществуващ ведомствен път, разположен южно от имота.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-134-3/21.10.2025г. 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 предложение при спазване на условията, заложен 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:**



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

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

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

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



1. Инвестиционното предложение е с малък обхват, предвижда се изграждане на две сгради – тип бунгало (едноетажни от метална конструкция), всяко с капацитет за по 2 обитателя. Имотът представлява земеделска земя с ППП „друг вид нива“;

2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализацията му са с ограничен териториален обхват, поради което не се очаква значително отрицателно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;

3. Видът на инвестиционното предложение не предполага негативно въздействие върху най-близко разположената защитена територия – ПЗ „Нос Червепка“, която се намира на отстояние над 4,5 км от терена на имота.

4. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че в имота няма пясъчни дюни.

5. Предвидените дейности, предмет на инвестиционното предложение, попадат в обхвата на:

- Неанализиран 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.

- Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ с код BG2DGW00000K2035;

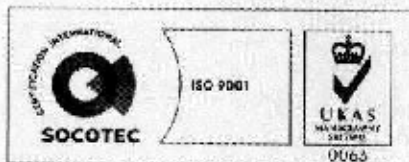
- Територията на ПИ попада в зона, в които водите са чувствителни към биогешни елементи: чувствителна зона и уязвима зона (Южна), съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

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

- Територията на инвестиционното предложение попада в санитарно-охранителен пояс III около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ от минерално находище „Съдисво“, 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 и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:**

1. Имотът е с площ 3018 кв.м, разположен в антропогенно повлиян район с налично строителство. С реализиране на инвестиционното предложение не се очакват нови негативни въздействия върху структурата и функциите на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



2. Предложението се отнася за имот с малка площ, разположен в антропогенно повлиян район. От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци, пясъчни дюни 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*)). В имота няма единични и групи дървета, и по границите ѝ не са палични синури. Не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона.

3. При реализиране на предложението не се очаква съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици обитаващи района и включени в предмета на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

4. С реализиране на инвестиционното предложение няма вероятност да се достигне до увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и прекъсване на биокоридорни връзки, които са от значение за видовете диви птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

5. Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена екологична оценка и оценка за съвместимост, имотът попада в рекреационна устройствена зона Ов1 (23), с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради. Предвид съответствието с плана от по-висока степен, не се очаква реализацията на настоящото инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1914/A1/ от 19.05.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове.

Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове конкретното инвестиционно предложение е допустимо след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ.

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 Приложения № 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.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



4.С писмо с изх.№ЕО-Сз-726-1 от 27.05.2025г. 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 постоянното решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

### ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДШИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-134-3/21.10.2025 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. № 05-10-1914/А1/ от 19.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

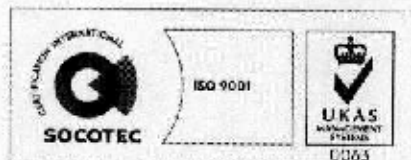
*Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността 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 МАРИЦОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, в 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)

