



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

**РЕШЕНИЕ № БС-72-ПР/ 08.08.2018г**

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието  
върху околната среда**

На основание чл. 81, ал.1, т. 2, чл.93, ал.1, т.1, ал. 3 и ал. 5 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 /НУРИОВОС/, чл. 31 ал. 4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие; чл. 2 ал. 1, т.1, чл.4, чл. 6а, т. 2, чл. 40, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/, представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС и представената писмена документация по чл.10 от Наредбата за ОС с вх. № ПД - 855 от 03.04.2018 г., и получено становище от Регионална здравна инспекция-Бургас (РЗИ - Бургас) с изх. № 25-01-68/21.06.2018 г.

**РЕШИХ**

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни сгради, паркинг с 10 броя паркоместа и басейн в ПИ с идентификатор № 67800.7.133, местност „Буджака”, землище гр. Созопол, 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:** „Джи Ви Пропертийс”ООД  
гр. Бургас, ж.к. „Меден Рудник“, вх. 475, ет. В, ет. 8

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

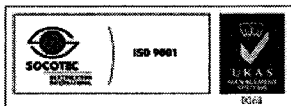
Целта на инвестиционното предложение е да се реализира строителство на вилни сгради с капацитет до 36 обитателя, паркинг с 10 паркоместа и басейн в ПИ с идентификатор № 67800.7.133, местност „Буджака”, землище гр. Созопол, Община Созопол.

За водоснабдяването на имота са разгледани два варианта, при които захранването се извършва от гл. клон I, след което чрез изградените участъци на клон 1 (ПЕВП  $\phi$ 125 и  $\phi$ 110) достига до осовото кръстовище над имот № 8058. От това кръстовище до имот №7167 достига проектен водопровод ПЕВП  $\phi$ 90.

- 1 вариант – от проектен клон 1 (ПЕВП  $\phi$ 90), разположено североизточно над имот № 7083 ще се захрани клон 2, достигащ до имот №7133 (ПИ с идентификатор №67800.7.133);

- 2 вариант – от клон 1 (ПЕВП  $\phi$ 90), разположено северозападно от имот № 7113 ще се захрани клон 2, достигащ до имот №7133 (ПИ с идентификатор №67800.7.133).

За електроснабдяването на ПИ с идентификатор № 67800.7.133 се предвижда обособяване на петно за трафопост в северозападната част на имота.



Транспортният достъп до ПИ с идентификатор № 67800.7.133 ще бъде осигурен чрез изграждане на улично отклонение от южната пътна връзка на гр. Созопол с главния път Бургас-Царево.

Предвиденият паркинг за 10 автомобили ще се обособи в южната част на парцела, непосредствено до новопроектираната улица.

С Решение № БС-426-ПР/ 2005 г., за ИП: „Изграждане на вилни сгради за курортен отдих в имот № 007133 в землище на гр. Созопол”, с инвеститор: „Джи Ви Пропертийс” ООД директорът на РИОСВ-Бургас е преценил да не се извършва ОВОС. Съгласно изискванията на чл.93, ал.8 от ЗООС горното е загубило правно действие, тъй като ИП не е реализирано.

На този етап може да бъде определено, че предвидените от Вас дейности, самостоятелно попадат в обхвата на т. 10, „б” и 12 „в” от Приложение 2, към чл. 93, ал.1, т.1 и т.2 на ЗООС и съгласно чл.81, ал.1, т.2 инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Теренът, обект на инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Имотът **попада** в границите на защитена зона от мрежата на Натура 2000 - BG 0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите. (обн. ДВ, бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014 г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на ИП е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

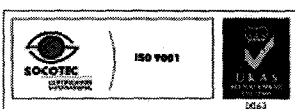
Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка съвместимостта му с предмета и целите на опазване в горе цитираните защитени зони, по реда на чл. 31, ал.4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, като същата е проведена чрез процедурата за преценяване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

След анализ на представената документация и 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 видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположените защитени зони.

## МОТИВИ:

***1. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:***

1. Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, в която е описана характеристиката на предлаганата дейност, предложението е свързано с изграждането на вилни сгради с общ капацитет 36 души, басейн, паркинг за 10 автомобили и трафопост в ПИ с идентификатор № 67800.7.133, местност „Буджака”, землище гр. Созопол, Община Созопол, след промяна предназначението на земеделска земя.



2. Предвидените застройки в новия имот, ще са съобразени с установените за зоната параметри на застрояване – плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7.00 метра, К. инт. макс. = 0,8.
3. Ще се осигури озеленяване от мин. 50% от общата площ на имота, като ½ от нея е осигурена с дървесна растителност.
4. Предвидено е създаване на зелен изолационен пояс по границите на имота и растителност, съобразена с естествената флора.
5. По време на извършване на строителните дейности, инвестиционното предложение няма да включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.
6. Вследствие реализацията на инвестиционното предложение, не се очакват вредни физични фактори, както и инциденти с последици върху човешкото здраве и околната среда

***II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:***

Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира в имот с идентификатор № 67800.7.133, местност „Буджака”, землище гр. Созопол, Община Созопол. Съгласно скица № 15-246908/30.05.2018 г. издадена от СГКК-Бургас, общата площ на имота е 3.349 дка, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за др. вид застрояване.

Съгласно виза от главен специалист УТКРВП при Община Созопол, предназначението на земеделска земя, представляваща имот 007133 в м. „Буджака”, земл. на гр. Созопол е променено, съгласно т. 34 и т. 109 от Решение № 13 от 10.11.2005 г. на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ.

Съгласно Становище с изх. № 4-26-00-655/1/26.10.2017 г. от гл. арх. на Община Созопол ПИ с идентификатор № 67800.7.133, местност „Буджака”, землище гр. Созопол, Община Созопол попада в устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов1 (116\*), рекреационна устройствена зона за вилен отдих с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване (за охранителна зона „Б”) – плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7.00 метра, К. инт. макс. = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, съгласно предвиждането на ОУП за съответната територия.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни.

***III. Способност за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:***

1. При реализацията на инвестиционното предложение не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие. Имотът е разположен в активно урбанизираща се територия.



2. Осъществяването на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта ѝ.

3. Няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

4. Не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство /коренно различно от до сега съществуващото/, което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете птици, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

5. Не се очаква използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в гореописаната защитена зона.

#### ***IV. Характеристики на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:***

1. Съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 25-01-68/21.06.2018 г., от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на определени условия, заложиени в настоящото решение.

2. Инвестиционното предложение не предвижда и няма да води до замърсяване и дискомфорт на околната среда. Въздействието му е незначително върху компонентите на околната среда.

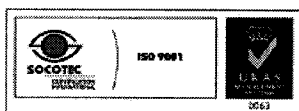
3. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

#### ***V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:***

С цел осигуряване на обществен достъп, информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по приложение № 2 към чл.6 от НУРИОВОС е предоставена на интернет страницата и в сградата на РИОСВ-Бургас. В рамките на нормативно определения срок не са постъпили становища, мнения и възражения от заинтересовани лица/ организации.

Съгласно писмо на Община Созопол с изх. № 32-00-171-001/03.08.2018 г. е осигурен обществен достъп до информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по Приложение № 2 към чл.6 от НУРИОВОС, като е поставено съобщение на интернет страницата и информационното табло на Община Созопол. В рамките на нормативно определения 14-дневен срок не са постъпили становища, мнения и възражения от заинтересовани лица/ организации.

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



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



1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба № 9 от 16 Март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели от централна водопроводна мрежа с достатъчни капацитетни възможности, при спазване на действащата нормативна уредба, съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 25-01-68/21.06.2018 г.

2. Предвидените с инвестиционното предложение вилни сгради да се въведат в експлоатация след включване на отпадъчните води в канализационната система на „Созопол-Черноморец-Равадиново” и сключен договор с ВиК-оператор на канализационната система при спазване на чл.125 „а” от Закона за водите.

3. Да се изпълни плануваното 50% озеленяване, като половината са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

4. При реализацията на инвестиционното предложение да се предприемат всички необходими мерки за ограничаване емисиите на прах съгласно изискванията на чл. 70 от Наредба № 1/2005 г.

*Настоящото решение за инвестиционното предложение 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.*

*Решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.*

*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 - гр. Бургас, до 14 дни от настъпването им.*

*Решение № БС-72-ПР/2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни сгради, паркинг с 10 броя паркоместа и басейн в ПИ с идентификатор № 67800.7.133, местност „Буджака”, землище гр. Созопол, Община Созопол”, с възложител: „Джи Ви Пропертийс”ООД може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд - Бургас в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ БУРГАС**

