



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-107-ПР/ 29.08.2024г.

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-1971(3) от 02.08.2024г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-221-1/14.08.2024г. и на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1613/A1/12.08.2024г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.42 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, 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: Стамат Кралев

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.42 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол. С ПУП-ПРЗ следва да се урегулира имота, като се конкретизира устройствената му зона за отреждане във „вилен отдих“.

В обхвата на процедуриания имот е издадено Становище с изх. № УТ-2119-71-1/18.06.2024г. на Главния архитект на Община Созопол, съгласно което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатор 67800.8.42 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК, в площен обхват на регистрирано потенциално свлачище и в устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов2(*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с План за управление на ЗМ „Колокита“, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, петно на сградата 12/14м, кота корниз Н_{макс.} = 6,40м, от кота корниз до кота било 2,50м, Кинг до 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.



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
www.riosvbs.com



Със Заповед № 692/10.12.2003г. на Кмета на Община Созопол, Констативен акт от 08.01.2004г. и Решение № 6/17.06.2004г., по т.12 и т.49 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ на основание чл. 22, ал. 1 и чл.24, ал.2 от ЗОЗЗ и чл.32, ал.1от ППЗОЗЗ, се утвърждава площадка за проектиране и промяна предназначението на ПИ № 008042 по КВС на землище Созопол, местност „Буджака“.

За имота не е издавано Разрешение за строеж и не е започнато строителство, от което Главният архитект на Община Созопол прави извод, че Решение № 6/17.06.2004г., по т.12 и т.49 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ е загубило своето правно действие. Актуалният статут на ПИ с идентификатор 67800.8.42 по КК на гр. Созопол е земеделска територия. Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и 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.

Имотът попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии – защитена местност (ЗМ) Колокита по смисъла на Закона за защитените територии, обявена със Заповед № 1754/16.06.1970 г. на министъра на горите и горската промишленост (обн. в ДВ, бр. 53/1970 г.). Теренът предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, според зониранието ѝ по План за управление, утвърден със Заповед № РД-727/25.09.2013 г. на МОСВ (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), и допуснатата поправка на очевидна фактическа грешка със Заповед № РД-263/11.05.2018 г. на министъра на околната среда и водите (обн. в ДВ, бр. 45/2018 г.).

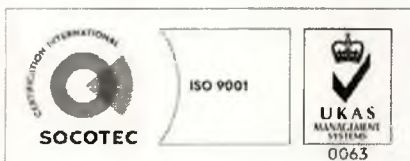
Във връзка с горното, инвестиционното предложение „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.8.42 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“ е допустимо спрямо ЗЗТ, режима съгласно Заповед за обявяване № 1754/16.06.1970 г. на МГТП (ДВ бр. 53/1970 г.), при спазване нормите и параметрите на застрояване, определени в т. 3.2. от утвърдения със Заповед РД-727 на министъра на околната среда и водите от 25.09.2013 г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.) План за управление на защитена местност „Колокита“.

Имотът попада в границите на защитена зона от мрежата Natura 2000 – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн. ДВ, бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), 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 смисъла на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

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 според, която считам че гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, поради следните:

МОТИВИ:

1. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с



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
www.riosvbs.com



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 предвижда да се осъществи в ПИ с идентификатор 67800.8.42 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол. Скица на поземлен имот № 15-571613-05.06.2024г., издадена от СГКК – Бургас, е видно, че ПИ с идентификатор 67800.8.42 е с площ 1223кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: за вилна сграда.

2. Възложителят е посочил, че в близост до имота, предмет на инвестиционното предложение има изградена водопроводна мрежа, която ще осигури необходимите водно количества за питейно-битово водоснабдяване на вилната сграда. В парцела ще се изгради нова водомерна шахта, разположена на разстояние до 2 м от регулационна линия, в която ще се монтира водомер.

3. Съгласно представената информация, до имота има изградена канализационна мрежа, в която ще бъдат отвеждани отпадъчните води и от там в ПСОВ – Созопол. Директорът на БДЧР е издал на община Созопол Разрешително № №23340003/31.08.2011г., изменено с Решение №917/19.04.2012г. и Решение № 1411/14.07.2014г., продължено с Решение № 1465/16.10.2014г., Решение за отказ от изменение №25/12.04.2017г., продължено и изменено с Решение №137/13.12.2017г. и Решение № 54/28.03.2023г. за продължаване и изменение за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води за експлоатация на канализационна система Созопол – Черноморец - Равадиново.

Конкретното ИП е допустимо след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ.

4. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата енергийна мрежа в района.

5. Транспортното обслужване на новообразувания УПИ ще се осъществи от съществуваща улица, утвърдена с ПУП-ПУР.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-221-1/14.08.2024г. представената информацията 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 условието заложено в цитираното становище.

7. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1613/A1/12.08.2024г., ИП е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021г. и Плана за управление на риска от наводнения 2022-2027г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на предвидените мерки и закони изисквания посочени в цитираното становище.

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;



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
www.riosvbs.com



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. Имотът попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Имотът попада в границите на защитена зона от мрежата Natura 2000.

2. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни.

3. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1613/A1/12.08.2024г. предвидените дейности, предмет на ИП 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 (ВТ) с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акин до нос Маслен нос“ е определено в лошо екологично и неизвестно химично състояние. ВТ е определено в риск, с обосновано изключение съгласно чл. 156в, т. 1, буква „в“ от Закона за водите (4.4.iii от РДВ). Поставените цели са свързани с: предотвратяване влошаването на екологичното състояние; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерено екологично състояние чрез постигане на възможно най - добро състояние по биологични елементи - МЗБ и ФП, и чрез постигане на възможно най - добро състояние по физикохимични елементи - кислородни условия (разтворен O₂); Постигане и запазване на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло с код BG2G00000K2035 и наименование „Карстови води в горна креда, Бургаска вулканична зона“ е определено в добро количествено и добро химично състояние. Тялото не е в риск и за него е приложено изключение по чл. 156а, т. 2 от ЗВ. За него е поставена цел, свързана със запазване на добро състояние.

- Територията на ИП попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна 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.

- Предвидените дейности попадат в пояс III на СОЗ около минерални водоизточници „Б-20, Б-88“ и минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на Министъра на околната среда и водите. Осъществяването на дейности в границите на СОЗ е необходимо да бъдат съобразени с предвидените забрани и ограничения в съответствие с Приложения №№1 и 2, към чл. 10, ал. 1 на Наредба № 3/2000 г. в зависимост от типа на водоизточника

- Територията, предмет на ИП не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения /РЗПРН/ в обхвата на БДЧР, съгласно ПУРН 2022-2027г.

- ПИ № 67800.8.42 не граничи с води и водни обекти, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно ЗВ.

- Имотът попада в зона „А“ по ЗУЧК, поради което следва да бъдат спазени съответните забрани и ограничения.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой 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: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



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. Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-71-1/18.06.2024г. на Главния архитект на Общината, ПИ с идентификатор 67800.8.42 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов2(*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдих.

2. Имотът е разположен в урбанизирана местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината и Плана за управление на ЗМ „Колокита“, поради което считам че реализирането на заявяването инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона.

3. Предвид местоположението на имота, 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. При реализация на инвестиционното предложение не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от сега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, тъй като същият е разгледан, оценен и е в съответствие с план от по-висока степен (ОУП на Общината).

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 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-1272-1/29.08.2024г. Кметът на Община Созопол уведомяват 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.



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

www.riosvbs.com



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. Да се спазват условията, заложи в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1613/A1/12.08.2024г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазва условието, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-221-1/14.08.2024г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се изпълни плануваното озеленяване, минимум 70%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района.

4. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленяване на имота, след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.

5. При строителните дейности и при експлоатацията на обекта да не се засягат скалните образувания, с които имота граничи южно и да не се допуска тяхното увреждане (по границите на обекта).

6. Да не се изграждат подпорни стени на имотни граници по - високи от 60 см. спрямо естествения терен.

7. Да не се изграждат стълбища или други подобни съоръжения за достъп до скалните образувания и Черно море.

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 настоящото 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/или съответния Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИН
Директор на РИС



„Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел. +359 56 813 205, Факс:+359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

