



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

## РЕШЕНИЕ № БС-108-ПР/ 09.09.2024г

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-117(3) от 04.06.2024 г., допълнителна информация от 09.08.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-173-3/21.08.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1555/А3/ от 27.08.2024 г.,

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 81178.1.297 по КК на гр. Черноморец, местност „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

Възложител: ПЕТЪР КОСТАДИНОВ

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация за реализация на инвестиционното предложение ще бъде изработен ПУП-ПРЗ, с цел промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 81178.1.297 по КК на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, община Созопол и обособяване на урегулирани имота, с отреждане „за вилни сгради“. Предвижда се урегулиране на осем броя урегулирани имота, с отреждане „за вилни сгради“. За осигуряване на транспортен достъп до новите УПИ и трасета на техническата инфраструктура с ПУР се предвижда обособяване на обслужваща улица, с обвързка с действащата улична регулация.

Предвижда се в новообразуваните УПИ да се изградят вилни сгради, с капацитет до 4 обитателя и паркиране в рамките на УПИ за всеки поотделно.

Поземлен имот с идентификатор 81178.1.297 по КК на гр. Черноморец е с площ 5094 кв.м, с НТП „нива“ и ТП „земеделска“.



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)



Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „Инфраструктурни инвестиционни предложения”, буква „б” „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги и т. 12 “Туризм и отдих”, буква „в” „ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизираните територии и съпътстващи дейности (невключени в приложение № 1)” 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка”, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (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.), 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.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 12, ал. 2 и ал.3 от *Наредбата за ОС* се констатира, че ИП **е допустимо** спрямо режима на дейности в ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка”, 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 преценка 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 в описаната по горе защитена зона,

## 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. Инвестиционното предложение е свързано с реализиране на вилно строителство в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 81178.1.297 по КК на гр. Черноморец, местност „Мокро скала“, община Созопол.

2. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод, като за всяко УПИ ще се проектира водопроводно отклонение.

3. Захранването на имота с електричество ще се осъществи с подземно електропроводно отклонение на кабел НН от трафопост „Митков мост“, извод СрН „Вромос“, подстанция



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)





„Созопол“, като на фундамента на границата на новообразуваните имоти ще се монтира ново електромерно табло.

4. Формираните при експлоатацията отпадъчни битово-фекални води от всяка сграда ще се отвеждат във водопълтен резервоар с последващо изчерпване. От всяка жилищна сграда ще се формират само битови отпадъчни води в количество от 1,2 m<sup>3</sup>/ден.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-173-3/21.08.2024 г. 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 условието, заложено 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:**

1. Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия: ПЗ „Нос Червенка“, отстои на повече от 4,5 км. от имота.

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

3. Съгласно Становище с изх. № УТ- 4014-38-1/08.04.2022 г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, поземлен имот 81178.1.297 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш с особена териториално-устройствена защита Ов1-23 с възможна смяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс. = 7,00м, Кинт макс = 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ да бъде заета с дървесна растителност.

4. Предвидените дейности попадат 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 (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



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)





елементи - кислородни условия (разтворен O<sub>2</sub>); Постигане и запазване на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с код BG2G00000K2035 и наименование „Карстови води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ е определено в добро количествено и добро химично състояние. Поставените цели са свързани с: Запазване на добро химично и добро количествено състояние. Тялото не е в риск и за него е приложено изключение по чл. 156а, т. 2 от ЗВ.

**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. Предвид местоположението на имота, с трайно предназначение на територията: земеделска, с НТП „друг вид нива“, разположен в район, част от ререакционна устройствена зона за вилен одих по ОУП на община Созопол (предвидена за изграждане на вилни сгради при максимална плътност на застрояване - 20%) , граничещ с имот с реализирано строителство на вилна сграда, и в близост до други съществуващи обекти, одобрени и реализирани ИП/ППП, считам че ИН няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

2. Територията, предмет на инвестиционното предложение попада в защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“. За реализирането на ИП е предвиден имот с площ 0.7335 ha, чиито размери представляват 0.002 % от защитената зона „Бакърлъка“. Реализацията на дейностите по изграждане на 8 вилни сгради ще се осъществи в имот, които не засяга планински и горски местности. Действително настоящото инвестиционно предложение ще се реализира в район с голям инвеститорски интерес и попадащ в охранителна зона "А", определена по смисъла на Закона за устройството на черноморското крайбрежие, но разглеждания имот граничи с имот с идентификатор 81178.60.2 с реализирано строителство на вилна сграда и е част от ререакционна устройствена зона за вилен одих, 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 горещитираната 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 гореизложеното 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.

3. Предвижданията на инвестиционното предложение 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 имот с идентификатор 81178.1.333 с начин на трайно ползване за селскостопанки, горски, ведомствен път.

4. Предвид факта, че територията е предвидена за изграждане на вилни сгради при максимална плътност на застрояване - 20% /, както и имайки предвид природозащитните



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)





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 /70 %, като 1/2 от тях е отредена за дървесна растителност/ с поставеното условие за вида, на имота ще запази екологичните условия.

5. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани ИП/ППП, основно за сгради за отдих 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/ППП, върху видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като

- територията, предмет на ИП, е разгледана 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 зони.

- ППП/ИП ще се реализират по различно време, предвид което въздействията, свързани с реализацията на плана няма вероятност да се кумулират. С оглед гореизложените мотиви, ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурираните ИП/ППП, предвид факта, че реализирането на обекта не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на отнета площ от съответната зона.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1555/А3/ от 27.08.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. **единствено след изграждане на канализационна система и ПУРН 2022-2027 г.**

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 и при спазване на условията, заложи в становището.

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

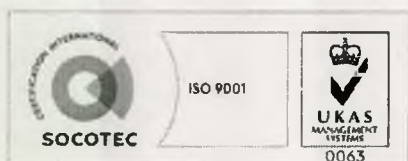
#### **IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:**

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 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.



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





4. С писмо с изх. № ЕО-Сз-920-1 от 28.06.2024 г. Кметът на 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, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koeleruteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

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

3. Да се използват само съществуващите пътища.

4. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-173-3/21.08.2024 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. № 05-10-1555/А3/ от 27.08.2024 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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.

гр. Бургас, кс Да  
Тел: +359

