



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

## РЕШЕНИЕ № БС-13-ПР/ 22.01.2025г.

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-3016(3) от 27.11.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-327-1/11.12.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1731/A1/ от 20.12.2024 г.,

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради и басейн в ПИ с идентификатор 67800.7.18 по КККР на гр. 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

Възложители: „АЛИАНС ХОЛИДЕЙ ХОУМС” ЕООД  
ГР. БУРГАС, УЛ. „ДИМИТЪР БЛАГОВ“ № 44, ЕТ. 2

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на вилни сгради с алейна вътрешна мрежа, комуникация, благоустрояване и озеленяване, както и изграждане на басейн в ПИ с идентификатор 67800.7.18 по КК на гр. Созопол, местността „Буджака“, Община Созопол.

Предвижда се изграждане на до пет вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 67800.7.18 по КК на гр. Созопол, местността „Буджака“, Община Созопол, с общ капацитет на обитатели около 120 човека, паркинг за около 30-40 автомобила. Сградите са свободно стоящи и ще са ситуирани така, че да се спазят отстоянията към страничните регулационни граници и отстояние от уличната регулация, като са предвидени паркоместа в имота.

Поземлени имот с идентификатор 67800.7.18 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, Община Созопол е с площ 3182 кв.м, с трайно предназначение „зеделска“, с начин на трайно ползване „изоставена орна земя“.



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)





С Решение № БС-54-ПР/04.04.2017 г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) е постановено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради с алейна мрежа, вътрешна за имота комуникация, благоустрояване и озеленяване и изграждане на басейн в ПИ с идентификатор 67800.7.18 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“, с възложител: „Алианс Холидей Хоумс“ ЕООД. Съгласно чл. 93, ал. 8 от ЗООС, решението е загубило правно действие.

Със Заповед № 8-Z-804/27.06.2017 г. на Кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имота, съгласно който се обособява нов урегулиран поземлен имот XIII-7.18 с площ 3123 кв. м, с отреждане „за вилни сгради“ при плътност на застрояване - 20%, Нмакс - 7 м, Кинт - -0.8, Озел. мин. 50%, като  $\frac{1}{2}$  да е отредена за дървесна растителност. Със Заповед № 8-Z-1278/19.10.2017 г. на Кмета на община Созопол, разликата от 59 кв. м от имота преди урегулирането му се прехвърля в полза на община Созопол за изграждане на обекти на техническата инфраструктура като се обособява нов ПИ 67800.7.677 по КККР с площ 59 кв. м.

С Решение № 3/12-13.10.2017 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от 3033 е променено предназначението на 3182 кв. м. земеделска земя в обхвата на ПИ 67800.7.18 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол за изграждане на обект: „Вилно строителство“. Същото е изгубило правно действие, съгласно чл.64а, ал. 1 и §27 от ППЗО33.

Съгласно становище с изх. № 26-00-1028-1/10.07.2023 г. на гл. архитект на общ. Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1 (116) с особена териториално-устройствена защита, с възможна смяна предназначението на земеделската земя за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак. - 7.00 метра, К инт. макс. - 0.8 и минимална площ за озеленяване 50%, като  $\frac{1}{2}$  от нея да е отредена за дървесна растителност.

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.

Територията, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите 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 смисъла на по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г (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.67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.



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)





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 предвидената дейност е допустима, спрямо режима на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици 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 видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици,

#### **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 с идентификатор 67800.7.18 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака”, община Созопол.

2. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортния достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти ще се осъществява по одобрена улична регулация

3. За захранване на сградите с питейна вода ще се използва инфраструктурна мрежа, изградена в района..

4. Съгласно предоставената информация при експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще се включат в канализационната система на населеното място, за което ще бъде сключен договор с ВиК оператор. Ако реализацията на инвестиционното предложение изпревари изграждането на канализацията в района, възложителят предвижда отпадъчните битово-фекални води да се събират временно във водопълтен черпателен резервоар с достатъчен обем, който периодично ще се изпомпва от лицензирана фирма.

Предложеният вариант преди включване към канализационната мрежа на населеното място за отвеждане и заустване на битово-отпадъчни води и води от промивката на филтрите на басейна във водопълтен черпателен резервоар е в противоречие със Закона за водите.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-327-1/11.12.2024 г. 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 становището, копие от което се прилага към решението.

***II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна***



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)





*способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбционен 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 засяга пряко защитена територия (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената ЗТ – защитена местност (ЗМ) „Колокита“ е на разстояние 50 м по права въздушна линия. Всички дейности и въздействия, свързани с реализирането и експлоатацията на ИП са достатъчно отдалечени от ЗМ „Колокита“ и не са в противоречие с режима на опазването ѝ.

2. Поземлен имот с идентификатор 67800.7.18 по КККР на гр. Созопол, в който ще се реализира ИП се намира в територия с наличие на урбанизация, а инвестиционното предложение съответства на предвижданията на действащият ОУП на Община Созопол - попада в рекреационна устройствена зона Ов1(116\*) - за вилен отдих, с особена териториално устройствена защита, за опазване и социализация на НКН .

3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализирането му са с ограничен териториален обхват, без да се засягат естествени природни местообитание и конзервационно значими видове.

4. 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 имота няма пясъчни дюни.

5. 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 „от н. Акин до н. Маслен нос“ с код BG2BS000C1011, определено в лошо екологично и неизвестно химично състояние, с поставена цел предотвратяване влошаването на екологичното състояние; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерено екологично състояние; постигане и запазване на добро химично състояние. За водното тяло е приложимо изключение за постигане на добро състояние по чл. 156в, т.1 „в“ от ЗВ.

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в K2t cn-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G0000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние. Тялото не е определено в риск по химично състояние. За тялото не е приложено изключение от постигане на добро състояние, с поставена цел: Запазване на добро състояние.

**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**



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)





*с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:*

1. Територията, предмет на ИП, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“. За реализирането на ИП е предвиден имот с обща площ 0.3123 ha, чиито размери представляват 0.00094 % от защитената зона „Бакърлъка“, което е нищожно малка част от местообитанията на птиците, които се опазват в нея. Това означава, че 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 територията, предмет на разглеждане, граничи с имоти с реализирано строителство на сгради, т.е. в района има постоянно присъствие на хора, шум, светлина и др., урбанизацията и въздействията върху факторите и компонентите на околната среда и към момента са налични.

3. Предвид факта, че предмет на ИП е изграждане на вилни сгради и басейн, не се очаква реализацията на ИП да доведе до продължително и значително безпокойство на видове животни, вкл. и птици. В допълнение на горното, предвидения показател за минимално озеленяване /50 %, като  $\frac{1}{2}$  от нея е отредена за дървесна растителност /с поставеното условие за вида, на територията ще се запазят екологичните му условия. С оглед гореизложеното не се очаква значителен ефект върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете..

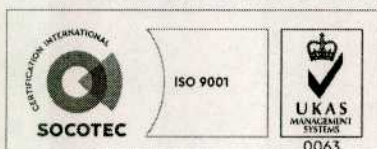
4. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани ИП/ППП, основно за сгради за отдых и курорт, като въздействията им не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна, предвид което, при реализацията на ИП няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с описаните ИП/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, а по отношение на засегнати площи на местообитания на видове, ИП не се кумулира с друг ИП/ППП, поради липса на такива.

5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1731/A1/ от 20.12.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. 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



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)





експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ и при спазване на условията, заложиени в становището.

6. 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.

4. С писмо с изх. № ЕО-Сз-1917-1 от 19.12.2024 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 при проектирането и 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, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.) и Китайски мехурник (*Koelreuteria Paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места

2. Да се спазва условието, заложиено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-327-1/11.12.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1731/A1/ от 20.12.2024 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***



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)





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, 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)

