



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-68-ПР/ 14.06.2024г

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-656(3) от 22.03.2024 г., допълнително представена информация от 16.05.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-103-1/03.04.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1474/А3/ от 04.05.2024 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в поземлен имот с идентификатор № 67800.6.85 по КК на гр. Созопол, м. „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: **ИВАН ГЕНЧЕВ**
НЕДКА ГЕНЧЕВА

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на три вилни сгради с капацитет 18 обитатели в поземлен имот с идентификатор № 67800.6.85 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол. Предвижда се имота да се ограда с ограда, която ще се позиционира по границите на имота и ще е с височина на плътната част до 0,6 м. и на прозирната част - до 2 м. от прилежащия терен.

С Писмо с изх. № 139/17.01.2003 г., директорът на РИОСВ- Бургас, относно промяна предназначението на земеделска земя за изграждане на обект „Вилни сгради за собствени



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@unaes.bg
www.riosvbs.com



нужди в имот № 006085 в м. „Буджака“, землище на гр. Созопол“, не възразява относно заявеното ИП, при спазване на условията в заявеното писмо.

За имота е одобрен ПУП-ПРЗ, с който е обособен един нов УПИ ХХІІІ-6085 в м. „Буджака“, землище Созопол. Проектът е одобрен със Заповед № 617/15.11.2002г. на Кмета на Община Созопол.

С Решение К33 - № 2/27.02.2003г., т.10 и т.42 на Комисията за земеделските земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ е поменено предназначението на ПИ № 006085 по КВС на гр. Созопол от земеделска земя в територия за изграждане на вилни сгради, съгласно влязъл в сила ПУП – ПРЗ. Решението е **загубило правно действие**, съгласно чл.24, ал.5, т.2 и т.3 от ЗОЗЗ и подлежи на потвърждаване от Комисията по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „*Инфраструктурни инвестиционни предложения*“, буква „б“ „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги 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.

Поземлен имот № 67800.6.85 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, попада в границата на защитена територия - **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.) и по спец. попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, според зонирването 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.).

Имот с идентификатор 67800.6.85 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“ попада и в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, како следва: в рекреационна устройствена зона с обособена териториална защита Ов2 (7*) - за вилен отдих с План за управление на ЗМ „Колокита“, при параметри на застрояване за зона „Б“ от ЗУЧК с параметри на застрояване: кота корниз – Н мах = 6.40 м., от кота корниз до кота било 2,50 м., плътност на застр.макс.20%, Кинт макс.0,5, петно на сградата 12/14 м. и П озел. мин. 70%, като 1/2 от нея да бъде отредена за дървесна разстителност.

Във връзка с горното, инвестиционното предложение е допустимо спрямо ЗЗТ, режима съгласно Заповед за обявяване № 1754/16.06.1970 г. на МГГП (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 Натура 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 реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима дейностите в защитена зона за опазване на дивите птици с BG0002077, „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.



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@unaes.bg
www.riosvbs.com



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 защитената зона в защитена зона BG0002077, „Бакърлъка“.

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. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда. Не се предвиждат дейности, при които да се отделят емисии на замърсители в околната среда. Предвиждат се съответните решения за екологосъобразно третиране на отпадъчните води и отпадъците от сградата. Дейностите от строителството свързани с шум от земекопни и транспортни машини ще бъдат краткотрайни и локализирани в рамките на стрителната площадка

2. Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез връзка към съществуващата улична мрежа.

3. Формираните а битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в проектирана сградна инсталация за отпадъчни води и ще се включат в канализационната система на гр. Созопол на база сключен Договор с ВиК оператор.

4. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата енергийна мрежа.

5. Транспортното обслужване на новообразуваният УПИ ще се осъществява от обслужващата улица, западно от него утвърдена с ПУП-ПУР.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-103-1/03.04.2024 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 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



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



зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Съгласно приложено становище с изх. № 94-00-1527-1/18.05.2021г. 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, съгласно което ПИ 67800.6.85 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов2(7*) – за вилен отдих, с План за управление на ЗМ „Колокита“, при параметри на застрояване: плътност на застрояване до 20%, петно на сградата 12/14м, кота корниз Нмакс. = 6,40м, от кота корниз до кота било 2,50м, Кинт до 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

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 в имота **няма пясъчни дюни.**

3. Предвидените дейности, 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, 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.

- Поземленият имот, предмет на инвестиционното предложение не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения ПУРН 2022-2027 г.

- Поземлен имот не граничи с воден обект, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, съгласно Закона за 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 разположен в урбанизирана местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината, като инвестиционното предложение е в съответствие 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@unaes.bg
www.riosvbs.com



параметрите, определени с План за управление на ЗМ „Колокита“, поради което считам че реализирането му няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона.

2. 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.

3. 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.

4. 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).

5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1474/А3/ от 04.06.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН2016-2021 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложи 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-534-1 от 27.03.2024 г. Кметът на 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 настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на 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



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

1. Да се изпълни планираното 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.

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

3. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-103-1/03.04.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

4. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. 05-10-1474/A3/ от 04.06.2024 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 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 Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бу



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@unaec.bg
www.riosvbs.com

