



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

#### РЕШЕНИЕ № БС-79-ПР/ 30.06.2025г.

#### 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-1402(3) от 12.05.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-141-2/21.05.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1923/А1/ от 28.05.2025 г.,

#### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.7.76 по КК на град 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: „ПН КОРПОРЕЙШЪН“ ЕООД

ГР. СОФИЯ 1700, Р-Н ВИТОША, УЛ „СЛАВ КАРАСЛАВОВ“ № 20Г, ВХ.А, ЕТ.1

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на една вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 67800.7.76 местност „Буджака“ гр. Созопол, община Созопол“ с капацитет 12 обитатели.

От кмета на Община Созопол е издадена Заповед №З-101/07.02.2008 г., с която се одобрява ПУП-ПРЗ за поземлен имот №007076 (нов идентификатор 67800.7.76) по плана на местност „Буджака“, гр. Созопол и се обособява нов УПИ I-7076.

С Решение №2 от 20-21.02.2008 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към ОД „Земеделие и гори“ – гр. Бургас е променено предназначението на 2500 кв.м земеделска земя за неземеделски нужди, представляваща поземлен имот №67800.7.76, гр. Созопол, община



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@maes.bg

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Созопол, за проектиране на обект „Вилна сграда“. Решението е изгубило правно действие съгласно чл.64а, ал.1 и §27 от ППЗОЗЗ.

Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-45-1/11.04.2025 г. на главния архитект на Община Созопол, по действията ОУП на Община Созопол поземлен имот с идентификатор 67800.7.76, местност „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол попада в зона „Б“ по ЗУЧК и в устройствена зона Ов1(116\*), устройствена зона за вилен отдиш, с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, с параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20 %; кота корниз Н макс.=7,0 м; Кинт макс. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като 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 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 **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, **по попада** в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000) – 33 BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), 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.

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. Инвестиционното предложение е свързано с реализиране на вилно строителство в поземлен имот 67800.7.76 по КККР на гр. Созопол, община Созопол. Съгласно Скица на поземлен имот №15-571142/07.04.2025 г., издадена от СГКК-гр. Бургас, имотът е с обща площ



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)





2500 кв.м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с начин на трайно ползване „изоставена орна земя“.

2. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

3. При реализация на инвестиционното предложение не се предвижда водовземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни и подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти, заустване на отпадъчни води в съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземните води

- за захранването с питейна вода на новопроектираната вилна сграда ще се използва съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на съседните обекти.

- при експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води от обитателите на сградата, които води ще бъдат включени в канализационната мрежа на населеното място чрез гравитачна БФК Ф315 PVC.

4. Транспортният и пешеходен достъп до имота ще се осъществят посредством пътна връзка с обслужваща второстепенна улица

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-141-2/21.05.2025 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 условията, заложино 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. Характерът на стопелството не предполага въздействие върху движението на животинските видове – бозайници, земноводни, влечуги и птиците при техните миграции свързани с размножаване, хранене и почивка.

2. Видовете извън предмета на защита в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ са повсеместно разпространени, синантропни и върху тях не се очаква значително отрицателно въздействие.

3. 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.

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 с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акин до нос Маслен нос“, определено в добро екологично и непостигащо добро химично състояние. За



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





тялото са поставени следните цели: Поддържане на добро екологично състояние; Намаляване концентрацията на живак; Поддържане на добро състояние по ПВ, за които не са установени превишения;

- Подземно водно тяло с код BG2G00000K2035 и наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Запазване на добро химично състояние; Запазване на добро количествено 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 с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията;**

1. Имотът заема едва 0.24 ха площ, което е пренебрежимо малко спрямо общата площ на 33 BG0002077 „Бакърлъка“ – 33 507,892 за опазване на дивите птици, като с реализацията на ИП не се очаква да настъпят нови негативни въздействия върху структурата и функциите ѝ;

2. Сегашното състояние и вида на територията – в близост до урбанизирана територия не представлява естествени обитания на птици, включени в Приложение 1 на Директива 79/409/ЕЕС и реализирането на ИП не би довело до промяна във видовия състав на птиците, приоритетни за опазване в защитената зона;

3. Няма вероятност реализацията на ИП да доведе до съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, и до намаляване на числеността или промяна на състава на видовете, опазвани и придържащи се към акваториалната част, приоритетна за опазване в защитената зона;

4. Територията, предмет на ИП, е разглеждана 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 BG0002077 „Бакърлъка“, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване

5. Предвидените с инвестиционното предложение дейности не създават предпоставка за трайна преграда, която да възприпятства миграция на видове, както и загуба на местообитания, предмет на опазване в гореописаната защитената зона.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1923/A1/ от 28.05.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 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 експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ и при спазване на условията, заложили в становището.

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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3,л.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200  
e-mail: [rigaybs@amacs.bg](mailto:rigaybs@amacs.bg)  
[www.rigaybs.com](http://www.rigaybs.com)





#### **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. № БО-Сз-760-1 от 29.05.2024 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.

#### **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 triacanthos* L.), Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-141-2/21.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. 05-10-1923/A1/ от 28.05.2025 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.*



гр. Бургас, к-с Лаур, ул. „Перущина“ 67, ет.3, п.к.383  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riovsbg@omcs.bg](mailto:riovsbg@omcs.bg)  
[www.riovsbg.com](http://www.riovsbg.com)





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

