



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**Регионална инспекция по околната среда и водите – Бургас**

**РЕШЕНИЕ № БС – 30 – ПР / 22.03. 2022 г.**

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда**

На основание чл. 81, ал. 1, т. 2 и чл. 93, ал. 1, т. 1, 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 (НУРИОВОС), 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 за ОС), представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6, от НУРИОВОС и по чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОС с вх. №ПД-3161 (3)/13.01.2022 г., както и получено становище от Регионална здравна инспекция - Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-14-1/26.01.2022 г.

**РЕШИХ**

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда и оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни сгради, изработване на подробен устройствен план и изменение на план за регулация и застрояване, с цел обособяване на два нови УПИ в ПИ с идентификатор 67800.7.672 по КККР на гр. Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

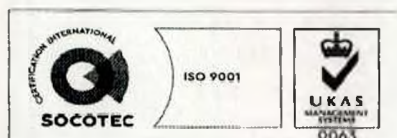
**Възложители:**

„ЕМ ДЖИ БИЛД“ ООД  
„СТАНДАРТ ПЕТРОЛИУМ БГ“ ЕООД

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Предвижда се изработване на подробен устройствен план и изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XVI-7191,7203 по плана на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.7.672 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, с цел обособяване на два нови УПИ и изграждане на вилни сгради. За ПИ с идентификатор 67800.7.672 по КК на гр. Созопол, има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № Z-1538/17.11.2008 г. на кмета на община Созопол.

Съгласно Решение №1/11-12.02.2009 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на имота за неземеделски нужди. Решение №1/11-12.02.2009 г. е изгубило правно действие на база чл. 64а, ал.1 и §27 от ППЗОЗЗ, съгласно Становище с изх. №УТ-4014-115-1 от 23.11.2021 г. на главния архитект на Община Созопол.



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 изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда от XVI-7191,7203, представляващ ПИ с идентификатор 67800.7.672 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“ да се обособят два нови урегулирани поземлени имоти, а именно:

– XVI с площ от 1136 кв.м, с отреждане „За вилни сгради“ и показатели на застрояване за устройствена зона ОВ1, съгласно действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 7,00 м, Кинт до 0.8, Пзастр. до 20% и Позел – мин.50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

– XXVI с площ от 1137 кв.м, с отреждане „За вилни сгради“ и показатели на застрояване за устройствена зона ОВ1, съгласно действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 7,00 м, Кинт до 0.8, Пзастр. до 20% и Позел – мин.50%, като ½ 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 и подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), поради което подлежи и на процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка с 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 не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. 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. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.49/2010 г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014 г.)

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на 33 BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със Заповедта за обявяването ѝ.

На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони, според която гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

## МОТИВИ:

*1. 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. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда за



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)





общо 32 обитателя в ПИ с идентификатор 67800.7.672 по КККР, (стар идентификатор 67800.7.191 и 67800.7.203) местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол.

2. Водоснабдяването с питейна вода на новообразуваните имоти ще се осъществи от проектен уличен водопровод DN125 PE, посредством сградно водопроводно отклонение.

3. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води от вилните сгради се предвижда да се осъществи посредством изграждане на нова улична канализация до включване в съществуващата канализация DN315 PVC. За всеки от новообразуваните УПИ (XVI и XXVI) се предвижда изграждането на сградно канализационно отклонение от дворна шахта в имотите до включването в новопроектираната канализация.

4. Транспортният достъп ще се осъществява по съществуваща улица - ул. „Южна“, граничеща от южната страна на новопроектираните УПИ. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

5. Захранването с електроенергия на имотите ще се осъществява чрез елементите на електропреносната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с точка на присъединяване табло ниско напрежение на съществуващ трафопост.

6. Съгласно получено становище от РЗИ-Бургас с изх. № 10-14-1/26.01.2022 г., в представената документация за инвестиционното предложение се съдържат достатъчно анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост за човешкото здраве, с които възложителя е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана/програмата или инвестиционното предложение, при спазване условия посочени в становището.

**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. Със Заповед № Z-1538/17.11.2008 г. на Кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за обособяването на ПИ с идентификатори 67800.7.672 по КК на гр. Созопол, идентичен с УПИ XVI-7191, 7203 м. „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол.

2. Инвестиционното предложение ще се реализира в новообразуваните УПИ с номера XVI и XXVI, м. „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас.

3. Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-115-1 от 23.11.2021 г. на главния архитект на Община Созопол, поземленият имот попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1(116 \* ) за вилен отдих, при градоустройствени показатели: Пл.застр.-макс. 20%, К инт. макс.=0,8, Нмакс.-7м, Озел.-50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

4. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение не попадат в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена територия ЗМ „Буджака“ е на разстояние 100 м от терена на имота.

5. Имотът попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG 0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите



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)





птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр.14/2009 г.) на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед №РД-563/22.07.2014г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.67/12.08.2014г.) за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване.

6. Теренът на инвестиционното предложение се намира в урбанизиран район, с реализирано застрояване с съседните имоти.

7. 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.

**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 активно урбанизираща се местност, поради което няма вероятност осъществяването на конкретното инвестиционно предложение да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона, засягаща незначителен процент от площта ѝ.

2. 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. 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 използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в гореописаните защитени зони.

5. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на имотите, спрямо отдалечеността на границите на Република България.

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

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от НУРИОВОС възложителят и компетентният орган 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 НУРИОВОС 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-95-1/16.02.2022 г., кметът на Община Созопол уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване 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](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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 мнения, възражения, становища и др.

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 спазва условията, заложи в становище с изх. № 10-14-1/26.01.2022 г. на директора на РЗИ-Бургас, копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Вилните сгради, обект на инвестиционно предложение да се въведат в експлоатация след включване на битово-фекалните отпадъчни води към канализационната система на Созопол-Черноморец-Равадиново. За включване на отпадъчните води в канализационната система на гр. Созопол-Черноморец-Равадиново да се включи с ВиК оператора, който я експлоатира при спазване на чл. 125а, от Зокана за водите.

3. Да се изпълни плануваното 50% озеленяване, като половината са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

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.

*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.*

*На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС 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 своевременно РИОСВ-Бургас.*

*На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.*

*Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от обявяването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас

