



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-78-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-1322(3) от 14.05.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-144-1/28.05.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1927/А1/ от 28.05.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.8.141 по КК на град Созопол, 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: „АНДРЕА БГ“ ООД
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „КУКЛЕНСКО ПОСЕ“ № 11

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 67800.8.141 по КК на град Созопол, община Созопол. В имота се предвижда да бъдат изградени вътрешни алеи и да бъдат обособени паркоместа към вилните сгради. Ще бъде изградена и ограда в границите на имота с височина на плътната част до 0,6 м, а на прозрачната част до 2 м.

В обхвата на ПИ с идентификатор 67800.8.141 по КК на град Созопол, община Созопол са издадени:

- Решение № БС-954-ПР/2008 г. от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в поземлен имот № 67800.8.141, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол“;
- Заповед № Z-1100/12.08.2009 г. на Кмета на Община Созопол, с която се одобрява подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска 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
www.riosvbs.com



представлявапанеурегулиран поземлен имот № 008141 по плана на м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, като същия се урегулира с цел изграждане на вилни сгради;

– Решение № 1/19-21.01.2010 г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с което се утвърждава площадка за проектиране и изграждане на обект: „Вилно строителство“, с което се засягат 2086 кв. м земеделска земя в землището на гр. Созопол, ПИ № 67800.8.141, община Созопол;

– Становище с изх. № УТ-2119-43-1/02.04.2025 г. от Главния архитект на Община Созопол, в което е отразено, че съгласно ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, ПИ 67800.8.141 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, в обхвата на територия/акватория за защита на ИКН и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности-ОВ1(116*), в рекреационна устройствена зона за вилен отдих, при параметри на застрояване плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н = 7,00 метра, Кинт. = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея-за дървесна растителност. Главният архитект е определил, че съгласно разпоредбите на чл. 64а, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ППЗОЗЗ, Решение № 1/19-21.01.2010 г., т. 40 и т. 163 на Комисията за земеделските земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ, е загубило правно действие и актуалният статут на ПИ с идентификатор 67800.8.141 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол е „земеделска територия“.

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.

Територията, предмет на ИП, *не попада* в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), *по попада* в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по чл. 6, ал. 1, т.3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. (обн. ДВ, бр.49/2010 г.), Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване № РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр.67/12.08.2014 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.

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 предвиденото ИП е допустимо спрямо режима на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със Заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

Горесцитираното ИП попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 и т.3 от Наредбата за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл.31, ал. 4 във връзка с ал.1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, е направена преценка на вероятната степен на отрицателно въздействие, според която реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в описаната по горе защитена зона, поради следните

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: rijosybs@unacs.bg
www.rijosybs.com



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 изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 67800.8.141 по КК на град Созопол, община Созопол. Имотът е с площ 1928 кв. м.

2. Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района.

3. Предвидените дейности не предполагат замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на сградите.

4. Реализирането на инвестиционното предложение не налага необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Транспортният достъп е осигурен от съществуващи общински пътища на населеното място.

5. Водоснабдяването ще се извършва от изградената водопроводна мрежа в близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, която ще осигури необходимите водни количества за питейно-битово водоснабдяване на сградите.

6. Възложителят посочва, че до имота няма изградена канализационна мрежа, в която ще бъдат отвеждани отпадъчните води, поради тази причина на този най-ранен етап възложителят предвижда изграждането на „септична яма“, което е неприемлив вариант.

Община Созопол е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително №23340003/31.08.2011г., последно продължено и изменено с Решение № 54/28.03.2023 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на обект: канализационна система Созопол – Черноморец – Равадиново.

7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-144-1/28.05.2025 г., представената информацията съдържа информация 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, заложено 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; гъсто населени 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. Поземлен имот с идентификатор 67800.8.141 по КК на гр. Созопол, община Созопол не попадат в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, а най-близко разположената защитена местност „Колокита“ - многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“ отстон на около 30 м. по въздушна линия от имота, в който ще се реализира 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



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 поземлен имот с идентификатор 67800.8.141 по КК на гр. Созопол не попада в пясъчни дюни.

3. От реализирането на инвестиционното предложение, свързано с изграждане на две вилни сгради, не може да се очаква значително отрицателно въздействие върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в ЗМ „Колокита“.

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 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.

- ПИ не попада в зони за защита на водите по чл.119а, ал. 1 т. 2, 4, 5 от ЗВ.

- Територията на инвестиционното предложение попада в санитарно-охранителен пояс III около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ от минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите.

- ПИ не граничи с воден обект – публична държавна собственост, от която не произтичат допълнителни забрани и ограничения за реализация на проекта.

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. Територията, предмет на ИП, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“. За реализирането на ИП е предвиден имот с площ 0.1928 ха, чиито размери представляват 0.000575 % 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. Съобразено с местоположението, обхвата и характера на предвижданията на инвестиционното предложение, не се очаква при реализацията му да възникне значително по степен отрицателно въздействие, изразяващо се в загуба, увреждане и/или фрагментация, вкл. трайно влошаване качествата на хранителните местообитания или места за укритие и почивка на картираните и опенени с висока степен на разпространение и/или обилие на популации на видовете птици, предмет на опазване в горесцитираната защитена зона, вкл. и други видове птици, включени в Приложение № 2 и № 3 на ЗБР. Осъществяването на инвестиционното предложение не предполага промяна в жизнено важни фактори, определящи функциите на местообитанията 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



екосистемите, използвани от видовете птици, предмет на опазване в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка”.

3. Предвид факта, че предмет на ИП е изграждане 2 вилни сгради, 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 зона.

- 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. № 05-10-1927/A1/ от 28.05.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРИ 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени в становището. **Конкретното ИП е допустимо след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ.**

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;



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



– от Община Созопол, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № ЕО-Сз-770-1/29.05.2025 г. Кмета 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 triacantha* 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. № 10-144-1/28.05.2025 г.: „При изготвяне на инвестиционния проект и в етапа на експлоатацията, да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба № 9 от 16 Март 2001 г. за качеството на водата“.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1927/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.

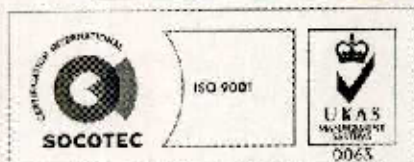
При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

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.

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

www.riosvbs.com

