



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС – 4 - ПР / 22-01. 2020г.

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 във връзка с ал.3 и ал.5 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 по чл.10 от Наредбата за ОС и по приложение № 2 към чл. 6, от Наредбата по ОВОС с вх. №ПД-2669 от 21.11.2019 год. и получено становище от Регионална здравна инспекция /РЗИ-Бургас/ с изх.№ 10-143-1/05.12.2019год.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Обединяване на поземлени имоти № 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол и изграждане на седем курортни сгради, подземен и надземен паркинг, развлекателен басейн с пързалки и детски кът в новообразувания имот“ с възложители: „Мейдън Апартаментс“ ЕООД, „ПМ 71“ ЕООД и Николай Бакалов, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

Възложители: „МЕЙДЪН АПАРТМЕНТС“ ЕООД
УЛ „ХАН КРУМ“ №15Б, ЕТ.2, ГР. БУРГАС

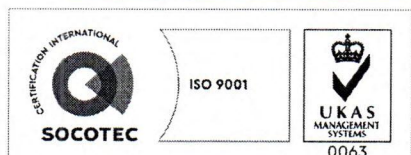
„ПМ 71“ ЕООД
УЛ. „ИВАН БОГОРОВ“ №72, ЕТ.3, ГР. БУРГАС

НИКОЛАЙ БАКАЛОВ

ГР. БУРГАС

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С Решение №БС-95-ПР/2018г. на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ е постановено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на



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



шест еднофамилни сгради с басейн и ограда в имот № 81178.5.250, местност „Аклади“, гр. Черноморец“ община Созопол“ с възложител“ Мейдън Апартаментс“ ЕООД. Решението не е загубило правно действие.

С писмо изх. № ПД-2669(3)/18.11.2019 г. на РИОСВ Бургас е определено, че предвидените дейности представляват изменение на инвестиционното предложение, съгласно Приложение 2 на ЗООС, което вече е одобрено или е в процес на одобряване, изпълнено е или е в процес на изпълнение, при чието осъществяване са възможни значителни въздействия върху околната среда, като е определено, че предложението попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС и подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

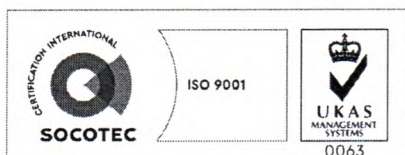
Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на седем курортни сгради, подземен и надземен паркинг, развлекателен басейн с пързалки и детски кът в новообразувания имот, при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1,0, озеленяване – 50% и височина 10м., след обединяване на поземлени имоти № 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол. Капацитетът на сградите е общо за 250 обитатели, като се обособят 120 апартамента. Подземния и надземен паркинг е предвиден за 120 паркоместа. За хранене на сградите с електричество и питейна вода ще се използва съществуваща инфраструктурна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуваща канализация. Транспортния достъп ще бъде осъществен посредством съществуваща обслужваща улица „Централна“, с която имотите граничат. Имотите са с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – друг вид нива с обща площ 8867 кв.м.

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-90-001/19.07.2018г. и изх. № УТ-4014-57-001/08.10.2019г. на гл. архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ с идентификатор 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, землище на гр. Созопол, общ. Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4_17 за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна предназначението за изграждане на сгради за отдых и курорт. На територията, в която се намират горепосочените имоти е *регистрирано потенциално свлачище*. Съгласно чл.54, ал.1 и 2 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Созопол в териториите с активни свлачищни процеси с потенциални условия за свлачища и в терени, засегнати от древни свлачищни процеси, последващото устройствено и инвестиционно проектиране са основава на инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания. В тези територии строителство се допуска при условията на чл.95 и чл.96 от ЗУТ.

Имотите не попадат в защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта ѝ за обявяване и за изменение.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка съвместимостта му с предмета и целите на опазване



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



в горечитираната защитена зона, по реда на чл. 31, ал.4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, като същата е проведена през процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС и отразена в настоящото решение.

На основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС, след преглед на представената информация, предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение и въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG00002077 „Бакърлъка“.

МОТИВИ:

I. Характеристика на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, инвестиционното предложение предвижда обединяване на поземлени имоти № 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол и изграждане на седем курортни сгради, подземен и надземен паркинг, развлекателен басейн с пързалки и детски кът в новообразувания имот.

2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага дейности, при които се отделят емисии на замърсители в околната среда, поради което не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

3. От експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква натрупване на отрицателни въздействия върху хората, растителния и животински свят.

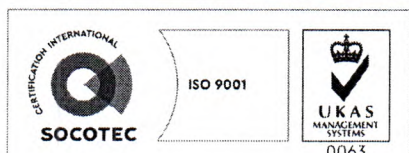
4. Не се очаква кумулативно въздействие върху компонентите на околната среда, различно от това, оценено с извършената Екологична оценка №2-2/2014г. за ИОУП на община Созопол.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относително наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Инвестиционното предложение е предвидено да се осъществи в обхвата на поземлени имоти № 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол.

2. С инвестиционното предложение **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни.

3. Съгласно становище с изх. № УТ-4014-90-001/19.07.2018г. и изх. № УТ-4014-57-001/08.10.2019г. на гл. архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ с идентификатор 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, землище на гр. Созопол, общ. Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4_17 за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт. На територията, в която се намират горепосочените имоти е *регистрирано потенциално свлачище*.



III. Способност за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. При реализирането на инвестиционното предложение не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие. Имотите са с н.т.п. „нива“ и „друг вид нива“ и са разположени в активно урбанизираща се местност.

2. Осъществяването на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта ѝ.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Съгласно приложено Становище с изх. № УТ-4014-57-001/08.10.2019г. на гл. архитект на Община Созопол по действащия ОУП на Община Созопол имотите попадат в устройствена зона Ок4-17, за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт. Предвид това, кумулативните въздействия от реализация на инвестиционното предложение са незначителни, без да се променя съществуващото положение в района и не се очаква да настъпи фрагментация на защитената зона, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

7. За всички видове птици, включени в предмета на опазване на защитената зона не се очаква снижаване на съществуващия праг, определящ природозащитното им състояние.

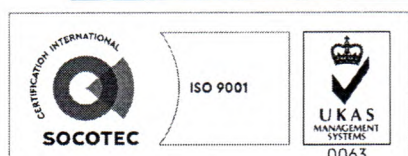
IV. Характеристики на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплектност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. Териториалният обхват на въздействие, в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще е ограничен и локализиран в рамките на гореописания имот.

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

3. С писмо изх. № 10-143-1/05.12.2019 г. РЗИ Бургас е дала становище, че не се очаква възникване на здравен риск вследствие на реализацията на разглежданото инвестиционно предложение при условия, залегнали в настоящото решение.

4. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква значително отрицателно въздействие върху на компонентите на околната среда.



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



V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

С цел осигуряване на обществен достъп, информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по Приложение №2 към чл.6 от НУРИОВОС е предоставена на интернет страницата и в сградата на РИОСВ Бургас. В рамките на нормативно определена срок не са постъпили предложения/възражения относно реализацията на инвестиционното предложение.

Съгласно писмо на Кмета на Община Созопол с изх. №ЕО-СЗ-606-001/09.12.2019г., е осигурен обществен достъп до информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по Приложение №2 към чл.6 от НУРИОВОС чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Община Созопол. Не са постъпили предложения и възражения относно реализацията на инвестиционното предложение в 14 - дневния нормативно определен срок.

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

1. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-143-1/05.12.2019г., *копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.*

2. Предвид становище с изх. № УТ-4014-90-001/19.07.2018г. и изх. № УТ-4014-57-001/08.10.2019г. на гл. архитект на Община Созопол, минималната площ за озеленяване за имотите, попадащи в зона Б от ЗУЧК, е 50%, като $\frac{1}{2}$ да е отредена за дървесна растителност, следва при озеленяването да не се допуска внасяне на нехарактерни за района видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района.

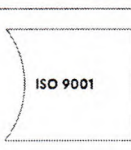
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността 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, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията.

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 по реда на Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и Административен съд по реда на чл. 133 от АПК в 14 дневен срок от съобщаването му.

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР 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

