



РЕШЕНИЕ № БС- 102 -ПР/.....^{30.12.2018г.}

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

На основание чл. 81, ал.1, т. 2, чл.93, ал.1, т.1, 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 (НУРИОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие; чл. 2 ал. 1, т.1, чл.4, чл. 6а, т. 2, чл. 40, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/, представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС с Вх. № ПД - 657 от 14.09.2018 г., постъпила допълнителна информация от 18.10.2018 г. и получени становища от Басейносва дирекция „Черноморски район“ – Варна с изх. №05-10-24/A2/03.07.2018 г. и Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 25-01-117/26.09.2018 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Строителство на сгради, представляващи основно и допълващо застрояване с предназначение - Дом за възрастни хора и два басейна с поземлени имоти с идентификатори 63029.129.88, 63029.129.106 и 63029.129.107, землище на с. Росен, м. „Бабино Нанино дърво“, 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

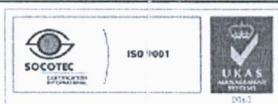
възложител: „КРУМ ИНТЕРНЕШИНЪЛ“ ЕООД

АДРЕС: ГР. БУРГАС, УЛ. „СЛИВНИЦА“ № 21, ЕТ. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение и неговото процедуране:

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради Дом за възрастни хора с максимален капацитет от 60 обитатели, състоящ се от жилищни сгради, обслужващи сгради, вътрешен и външен басейн, декоративно езеро, паркинг, параклис и площадка за хеликоптер. Строителството ще се реализира след промяна предназначението на земеделска земя, представляваща поземлени имоти с идентификатори 63029.129.88, 63029.129.106 и 63029.129.107, землище на с. Росен, м. „Бабино Нанино дърво“, община Созопол и тяхното обединяване в един общ УПИ. При строителството ще бъдат спазени следните градоустройствени параметри: плътност на застрояване – 8%, интензивност на застрояване до 0.25, височина на застрояване до 7,00 м, минимално озеленена площ – 80%, като минимум 50% от тази площ ще бъде заета с висока растителност, включително и овощни дървета.

В имота се предвижда да бъде реализирано следното основно и допълващо застрояване:



• Подземно ниво – Н (– 6 m), което обхваща цялата площ под жилищните, обслужващата и административна сгради и площта между отделните им части. В него ще бъдат ситуирани кухня, перално помещение, работилница за поддръжка на сградата, дизелов агрегат (разположен в самостоятелно и обезшумено помещение включено към общата вентилационна система на сутерена) и с отделна собствена аварийна вентилация и комин за отвеждане на отработените ауспухни газове от дизеловия агрегат), климатична, отоплителна и вентилационна система, закрит басейн, филтърно и помпено помещение, тоалетни, съблекални, помещения за съдове за разделно събрани битови и хранителни отпадъци, филтърно и помпено помещение за открит басейн, мултифункционална зала, складови помещения, паркинг с 20 парко места за леки МПС и две места за товарни коли и/или минибуси с рампа за товаро-разтоварни операции.

• Жилищни сгради – 1a, 1 b, 1 c, 1 d, 1 e, 1 f с капацитет общо 30 броя стаи, в които ще се обособят и следните помещения: съблекални за персонал, стая за персонал, общи тоалетни на всеки етаж, помещение за рекреация и почивка във всяка сграда.

• Обслужващи помещения - №2, включват вертикални и хоризонтални комуникации (асансьори и стълбищни клетки и топли връзки между отделните жилищни сгради), рецепция, фойе, ресторант с капацитет до 60 места, кафе, фитнес зала.

• Обслужваща сграда - №3, която включва медицинско звено за извършване на профилактични прегледи и физиотерапия, SPA и козметични услуги, администрация – 20 души, компютърен център.

• Външен басейн, който ще се използва само през лятото и декоративно езеро, което ще е част от парковото планиране.

• В границите на имота ще бъде ситуирана площадка за кацане на медицински хеликоптер за транспортиране на обитатели, нуждаещи се от много спешна медицинска намеса. Предвижда се изграждането на параклис.

Автомобилите ще се паркират в подземен паркинг, разположен в югоизточната част на общия за всички предвидени сгради сутерен. Връзката между отделните сгради от обекта ще се осъществява под земята чрез електромобили.

Подгряването на вода за битови и санитарни цели ще става чрез монтирани на покривите слънчеви панели. На покривите ще бъдат монтирани и фотоволтаични панели за производство на електроенергия за собствени нужди.

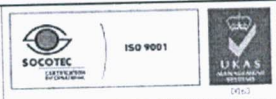
Предвижда се да се изгради външна техническа инфраструктура – за водоснабдяване и канализация за отвеждане на пречистените отпадъчни води до съответния водоприемник. Водоснабдяването на обектите ще се реализира чрез изграждане на водопроводно отклонение от водопроводната обществена мрежа в сервитута на общинския път от с. Росен до с. Равна гора с обща дължина от 1 200 m.

За пречистване на формираните при експлоатацията на обектите битово-фекални отпадъчни води се предвижда изграждане на собствена локална пречиствателна станция с капацитет максимум до 120 ЕЖ, която ще бъде ситуирана в самостоятелно сутеренно помещение, което ще се разположи между вътрешната обслужваща улица и сградата на охраната. Пречистените отпадъчни води ще се отвеждат чрез отвеждащ напорен канализационен тръбопровод до изпускателно устройство, чрез което ще се заустват в прилежащо и разположено източно от площадката на ИП суходолие.

Захранването на обекта с електричество ще се осъществи от преминаващия по средата на общата площадка на поземлени имоти с идентификатори 63029.129.88, 63029.129.106 и 63029.129.107 въздушен електропровод 20 kV чрез отклонение, което ще бъде положено подземно до предвиден в имота понижаващ трансформатор.

Предвиденият дизелов агрегат ще се използва само при отпадане на електрозахранването на обекта за поддържане работата на съоръженията на ЛПСОВ, хладилните инсталации и аварийното осветление.

За поземлен имот с идентификатор 63029.129.107, землище на с. Росен, м. „Бабино Нанино дърво“, община Созопол, е проведена процедура по преценяване необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно 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@unaes.bg www.riosvbs.com



„Изграждане на сгради за туристически чифлик в поземлен имот № 129107, м. „Бабино Нанино дърво“, землище на с. Росен, община Созопол“, с възложител: „КРУМ ИНТЕРНЕШИНЪЛ“ ЕООД, приключила с Решение № БС-54-ПР/2012 г., на Директора на РИОСВ – Бургас, което е с характер да не се извършва ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, е изтекъл пет годишния срок на правно действие на Решение № БС-54-ПР/2012 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като не е започнала реализация на инвестиционното предложение.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с център Варна с изх. № 05-10-24/А1/03.07.2018 г. инвестиционното предложение е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН), при спазване на определени условия, заложили в настоящото решение.

Инвестиционното предложение 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, отразена в настоящото решение.

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 в защитените зони, 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.

Разглежданите имоти не попадат в защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо е разположена 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. 67/12.08.2014 г.)

След анализ на представената документация и 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, според която, гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

МОТИВИ:

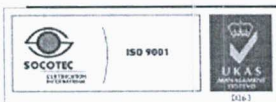
1. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, в която е описана характеристиката на предлаганата дейност, предложението е свързано с изграждане на комплекс - Дом за възрастни хора състоящ се от жилищни сгради, обслужващи сгради, вътрешен и външен басейн, декоративно езеро, паркинг, параклис, площадка за хеликоптер. Реализирането на строителството ще се осъществи в поземлени имоти с идентификатори 63029.129.88, 63029.129.106 и 63029.129.107, землище на с. Росен, м. „Бабино Нанино дърво“, община Созопол.

2. Транспортният достъп до обекта ще се осъществява по общинския път с. Росен - с. Равна гора.

3. Инвестиционното предложение ще се реализира изцяло в границите на имотите, обект на разглеждане.

4. Инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.



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



5. Реализирането на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда.

6. На територията на имота няма и не се предвижда да бъдат изградени водовземни съоръжения от подземни и/или повърхностни водни обекти. Обектите ще бъдат водоснабдени от централната водоснабдителна мрежа на с. Росен.

7. Предварително отделения при строителството на обектите хумусен слой ще се използва за подобряване почвеното плодородие на терена, където е предвидено да се извърши озеленяването.

8. Всички генерирани отпадъци по време на строителните дейности ще се събират и съхраняват разделно на обособени площадки и съдове, откъдето ще се предават на лицензирани фирми за оползотворяване.

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

1. Площадката, в границите на която ще се реализира инвестиционното предложение, представлява поземлени имоти с идентификатори 63029.129.88, 63029.129.106 и 63029.129.107, землище на с. Росен, м. „Бабино Нанино дърво“, община Созопол. Имотите са с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива.

2. Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-38-001/28.03.2018 г. издадено от Гл. архитект на община Созопол, по действащ общ устройствен план (ОУП) на общината, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, поземлени имоти с идентификатори 63029.129.88, 63029.129.106 и 63029.129.107, землище на с. Росен, м. „Бабино Нанино дърво“, община Созопол попадат извън охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курортна и земеделска функция, туристически чифлици Ок-3з (48д), с възможност за смяна на предназначението далечна перспектива след 2020 г., с отреждане за изграждане на сгради за туристически чифлици, при параметри на застрояване: Пл. на застрояване макс. 8%, кота корниз Н макс.=7.00 м., Кинт макс.=0.25 и минимална площ за озеленяване 80%, като 1/2 от нея да е отредена за лозя и овощни насаждения.

3. Съгласно гореописаното становище, настоящото инвестиционно предложение е **допустимо** спрямо отреждането по действащ ОУП на общината.

4. По отношение на ПУРБ за Черноморски район 2016 -2021 г. предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „р. Мехмедженска – от извор до вливане в р. Ропотамо“ с код BG2IU200R004, определено в лошо екологично състояние и неизвестно химично състояние, с поставени цели: Предотвратяване влошаването на екологичното състояние; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерено екологично състояние; Постигане и запазване на добро химично състояние;

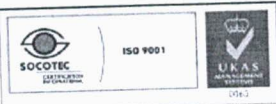
- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в K2t sn-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G00000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние, с поставена цел: Запазване на добро състояние;

- Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, касаещи ИП:
 - Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал.1, т.1 от Закона за водите.

- Имотите попадат в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от Закона за водите.

- В ПУРБ са включени следните мерки с конкретни действия, имащи отношение към инвестиционното предложение:

- Мярка „Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване“, с предвидено действие: „Забрана за извършването на дейности водещи до



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



отвеждането в подземните води на опасни вещества“, „Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло“;

- Мярка „Осигуряване на подходящо пречистване на производствени отпадъчни води с действие: Забрана за въвеждането в експлоатация на обекти, формиращи отпадъчни води и осъществяването на дейности без приети по установения ред пречиствателни съоръжения, освен в случаите, когато не са необходими.

5. По отношение на ПУРН за Черноморски район 2016 – 2021 г., инвестиционното предложение не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения. В ПоМ на ПУРН няма заложи мерки имащи отношение към инвестиционното предложение.

6. По отношение изискванията на Закона за водите:

- За инвестиционното предложение няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води;

- Имотите не граничат с воден обект – публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

- Водоснабдяването е предвидено да се осъществи чрез водоснабдителната мрежа на с. Росен и с. Равна гора.

- За отвеждането на отпадъчните води се предвижда изграждане на пречиствателно съоръжение с последващо заустване във воден обект.

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

1. Теренът не засяга защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Няма вероятност да се засегнат площи с естествена растителност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие;

2. Промяната в начина на трайно ползване на имотите няма да доведе до кумулиране на въздействия със значителен ефект върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в близкостоящата защитена зона. Вероятността от възникване на кумулативни въздействия за инвестиционни предложения попадащи в устр. зона „(Ок Зз/44д) по ИОУП на община Созопол са прецизирани със Становище по ЕО № 2-2/2014 на МОСВ.

3. Няма вероятност инвестиционното предложение да окаже значително отрицателно въздействие върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в близкостоящата защитена зона BG0002077, „Бакърлъка“.

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

1. По време на строителството няма да се използват терени извън площадката на инвестиционното предложение. Използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали.

2. Съгласно Становище на РЗИ - Бургас с изх. № 25-01-117/26.09.2018г., в следствие реализацията на инвестиционното предложение, не се очаква възникване на здравен риск от здравно-хигиенна гледна точка, при изпълнение на определено условие, заложиено в текущото решение.



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



3. Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на заложените в настоящото решение условия.

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

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 определения 14-дневен срок **не** са постъпили становища, мнения и възражения от заинтересовани лица/ организации.

Съгласно писмо с изх. № 32-00-284-001/03.10.2018 г. на Община Созолол е осигурен обществен достъп до информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по приложение № 2 към чл.6 от НУРИОВОС. В рамките на нормативно определения 14-дневен срок **не** са постъпили становища, мнения и възражения от заинтересовани лица/ организации.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба № 9 от 16.03.2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (изд. От МЗ, МРРБ и МОСВ, обн. ДВ, бр.30 от 28.03.2001г.) от централна водопроводна мрежа, съгласно становище на РЗИ с изх. № 25-01-117/26.09.2018 г.

2. ПСОВ да бъде с капацитет до 200 еквивалентни жители и да се осигури озеленяване около нея, съгласно становище на РЗИ – Бургас с изх. № 25-01-117/26.09.2018 г.

3. При реализиране на инвестиционното предложение да се предприемат мерки за ограничаване на емисиите на прахообразни вещества, съгласно изискванията на чл. 70 от Наредба № 1 за *норми за допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.*

4. Съгласно чл. 198о от Закона за водите, предоставянето на ВиК услуги на потребителите се извършва единствено от ВиК оператор по реда на ЗВ и ЗУТ. За присъединяване към водоснабдителната мрежа на населеното място, възложителят следва да има сключен писмен договор с ВиК оператор, съгласно Становище на БДЧР –Варна с изх. № 05-10-24/А2/03.07.2018 г.

5. Предвид разпоредбите на чл. 132 от Закона за водите при липса на канализационна система, лицата от стопанска дейност на които се формират отпадъчни води, са длъжни да изградят пречиствателни съоръжения в съответствие с изискванията за заустване във водния обект, съгласно Становище на БДЧР –Варна с изх. № 05-10-24/А2/03.07.2018 г.

6. Проектирането, изграждането и въвеждането в експлоатация на ЛПСОВ да се извърши след издаване на съответните разрешителни, изискващи се съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „а“ и буква „б“ от Закона за водите.

7. Необходимо е да се спазват забраните на чл. 118а, ал. 1, т. 2÷4 от Закона за водите, в който за опазване на подземните води от замърсяване се забраняват дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, съгласно Становище на БДЧР –Варна с изх. № 05-10-24/А2/03.07.2018 г.

8. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализация на инвестиционното предложение да се предвидят мерки за недопускане на влошаване 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 www.riosvbs.com



състоянието на повърхностните и подземни води, съгласно Становище на БДЧР –Варна с изх. № 05-10-24/A2/03.07.2018 г.

9. Одобряването на инвестиционното предложение по реда на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ от страна на община Созопол да бъде съобразено с действащия ОУП на общината.

Настоящото решение за инвестиционното предложение 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.

Решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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, до 14 дни от настъпването им.

Решение № БС- 102 -ПР/ 2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Строителство на сгради, представляващи основно и допълващо застрояване с предназначение - Дом за възрастни хора и два басейна с поземлени имоти с идентификатори 63029.129.88, 63029.129.106 и 63029.129.107, землище на с. Росен, м. „Бабино Нанино дърво“, община Созопол” с възложител: КРУМ ИНТЕРНЕШИНЪЛ“ ЕООД може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд - Бургас в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ- БУРГАС

