



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-124-ПР/ 11.09.2023г

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-1236(4) от 10.07.2022 г., доп. информация от 03.05.2023 г., 03.07.2023 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-259-1/26.07.2023 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1192/А1/ от 28.07.2023 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на два апартаментни хотела в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 67800.10.333, 67800.10.369 и 67800.10.446 по КК на местност „Мапи“, 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: „БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на два апартаментни хотела в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 67800.10.333, 67800.10.369 и 67800.10.446 по КК на местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол. Предвижда се обединяване на поземлени имоти с идентификатори 67800.10.333, 67800.10.369 и 67800.10.446 по КК, местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол и изграждане на два апартаментни хотела в новообразувания имот. Сградите ще са с капацитет всяка за 18 обитателя, или общо 36 за целия новообразуван имот.

Поземлен имот с идентификатор 67800.10.366 с площ 1701 кв.м е с ТП на територията земеделска и НТП „друг вид нива“, категория 5, ПИ с идентификатор 67800.10.446 е с площ 780 кв.м., ТП на територията земеделска и НТП „друг вид нива“, категория 5, а ПИ с



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



идентификатор 67800.10.333 е с площ 2419 кв.м., ТП на територията земеделска и НТП „друг вид нива“, категория 5. След обединението, новообразуваният имот ще бъде с площ 4900 кв. м.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, в обхвата на т. 12, буква „в“ от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и 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), но попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

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 да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“

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. Захранването на имота с вода за питейно - битови нужди ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ø125 по прилежащата улица чрез сградно водопроводно отклонение, към което ще се монтира тротоарен спирателен кран веднага след водовземаването от уличния водопровод. Предвижда се до 2 m от регулационната линия на имота да се изгради водомерна шахта с водомерен възел.

2. При експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води. За третирането на отпадните води ще се изградят два броя ЛПСОВ, за всяка сграда по една. Пречистените отпадъчни води ще се събират временно в два броя водоплътни черпателни резервоари с достатъчен обем, които периодично ще се изпомпват от лицензирана фирма. За услугата ще бъде сключен договор с лицензиран оператор.

3. Подходът към имотите ще се осъществи чрез пътни връзки със съществуваща улица.

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



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



5. 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.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-259-1/26.07.2023 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, заложили 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; 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. Имотите са земеделски земи с начин на трайно ползване „друг вид нива“, разположени в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседен имот, поради което не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания.

2. Най-близо разположената защитена територия Природна забележителност „Пясъчни дюни в м. Каваците“ е на разстояние 330 м от терена на имотите. Не се очакват значителни негативни въздействия върху нея.

3. Съгласно становища с изх. № УТ-4014-30-1/27.03.2023 г. и изх. № УТ-4014-33-1/04.04.2023 г. на гл. архитект на общ. Созопол., по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, имотите попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4 (15**) – за курорт и допълващи дейности в зона с превантивна устройствена защита, за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване - плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс. - 10.00 метра, К инт макс. - 1.0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

4. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни**.

5. Предвидените дейности, предмет на ИП попадат в обхвата на:

- Неанализиран 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“ е определено в лошо екологично и неизвестно химично състояние. ВТ е определено в риск, с обосновано изключение съгласно чл. 156в, т. 1, буква „в“ от Закона за водите (4.4.iii от РДВ). Поставените цели са свързани с: предотвратяване влошаването на екологичното състояние;



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



Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерено екологично състояние чрез постигане на възможно най-добро състояние по биологични елементи - МЗБ и ФП, и чрез постигане на възможно най-добро състояние по физикохимични елементи - кислородни условия (разтворен O₂); Постигане и запазване на добро химично състояние.

• Подземно водно тяло с код BG2G00000K2035 и наименование „Карстови води и ВК2t сп-ст-Бургаска вулканична южно от Бургас“ е определено в добро количествено и добро химично състояние. За него е поставена цел, свързана със запазване на добро състояние. Тялото не е в риск и за него е приложено изключение по чл.156а, т. 2 от ЗВ.

6. Предвидените дейности не попадат в обхвата на пояси на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

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. Районът, предвиден за изграждане на обекта, се намира в съседство с урбанизирани и застроени имоти. Предвид гореизложеното, територията, предмет на инвестиционното предложение, не е подходяща за спиране за почивка на големи ята от мигриращи птици. За реализирането на инвестиционното предложение са предвидени имоти с обща площ 4 900 м², чиито размери представляват 0.001 % от защитената зона, което е нищожно малка част от местообитанията на птиците, които се опазват в нея. Територията на защитената зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“ е 33507.8919 ha от които 209,6 кв км морски пространства, които са местообитания на водолюбиви птици. При предвидените показатели за застрояване: максимална плътност за застрояване 30% и минимално озеленяване 50 %, като ½ от нея е отредено за дървесна растителност, местообитанията на водолюбивите птици, както и местообитанията на обитателите на широколистните гори ще останат напълно незасегнати..

2. Територията, предмет на инвестиционното предложение, попада в защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“ и отстои на 0.91 км от защитена зона с код BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.) на министъра на околната среда и водите, с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведено заседание на 06.07.2021 г. на Националния съвет по биологично разнообразие, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.) . Инвестиционното предложение не засяга площно защитена зона с код BG0001001 “Ропотамо”, т.е. не попада в защитени зони, в които се опазват типове природни местообитания

3. Нискоетажното строителство не засяга безопасността на въздушни коридори и места за пренощуване и безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави, защитени от чл. 6, ап.1, т 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие, по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети. Височината на предвидените за построяване сгради не представлява преграда или препятствие за миграциите на птиците, като

в случая от значение са само високите единични съоръжения, радиопилони, ветрогенератори и др подобни.

4. При реализацията на инвестиционното предложение ще се генерира шум основно през строителния период и минимална степен през експлоатационния период. Понастоящем на територията на бъдещия обект няма източници на шум. На строителната площадка, в близост до работната техника, може да се създаде еквивалентно ниво на шум 40-45 dBa, което е в санитарната норма. Обслужващият строителството транспорт ще се движи по пътната мрежа в района. Възможно е по време на строителството да се получават вибрации от отделни строителни машини. Предвид гореизложеното, както отчитайки обема и характера на предвидените с инвестиционното предложение дейности, реализирането им не се очаква да предизвикат значителна промяна в характера и интензивността на възможните шумови и антропогенни въздействия, спрямо настоящия момент, както и не се очаква значително по степен безпокойство или прогонване на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

5. Територията, предмет на инвестиционното предложение, 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 за опазване на дивите птици 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 зони. В тази връзка реализирането на инвестиционното предложение не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на отнетата площ от съответната зона, а по отношение на засегнати площи на местообитания на видове, инвестиционното предложение не се кумулира с друг ИП/ППП, поради липса на такива.

6. Съгласно Становище с изх. № 05-10-1192/A1/28.07.2023 г. на директора на Басейнова дирекция „Черноморски регион“, инвестиционно предложение е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН и изискванията на Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на определени условия заложени в становището, копие от което се прилага към решението.

7. ПИ №№67800.10.333, 67800.10.369 и 67800.10.446 по КК на местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол, не попадат в определен район със значителен потенциален риск от наводнения съгласно ПУРН 2016-2021 г. или в обхвата на актуализираните РЗПРН за периода 2022-2027 г., съгласно Заповед № РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

8. ПИ №№67800.10.333, 67800.10.369 и 67800.10.446 по КК на местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол, не граничат с води и водни обекти, от които не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

10. 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 с, чиято територия е



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



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. № ЕО-Сз-666 от 08.09.2023 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 при проектирането 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. Преди започване на строителни и изкопни работи, да се маркират местата за временно складиране/съхранение на строителни материали и отпадъци, както и хумусния пласт.

3. При реализация и експлоатация на сградите да се използва само съществуващата пътна инфраструктура.

4. Да се спазват условията, заложили в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-259-1/26.07.2023 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

5. Да се спазват условията, заложили в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1192/A1/ от 28.07.2023г., 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.



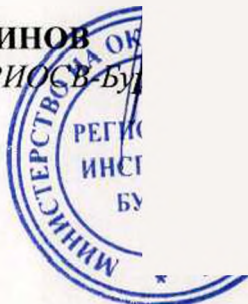
гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



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 Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
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

