



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-2416(18/
гр. Бургас 28.11.2023

ДО

„АЛЕКС-КОМ“ ООД

ГРАД ЧЕРНОМОРЕЦ, УЛ. „РИЛА“ №5

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 67800.3.120 по КК на град Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол, област Бургас“

Приложено Ви изпращаме оригинал на **Решение № БС-163-ПР/ 2023г.** за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за устройство на територията (ЗУТ), по специално чл. 82, ал. 5 от ЗООС, Решение № БС-163-ПР/2023 г. следва да е **задължително** условие за одобряването/ разрешаването на горното инвестиционно предложение по реда на специален закон. Органът по одобряването/разрешаването на горното инвестиционно предложение трябва да се съобрази с характера на решението, да отчете поставените в него условия, мерки и ограничения, като решението следва да е неразделна част от административния акт по одобряване/разрешаване, необходим за осъществяването на инвестиционното предложение.

Настоящото Решение, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Приложение: Решение № БС-163-ПР/2023 г. и копие от становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-317-3/08.11.2023г. и на БДЧР с изх. № 05-10-1241/А3/09.11.2023г.

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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-163-ПР/ 28.11.2023г.

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-2416(3) от 01.09.2023г. и доп. инф. от 10.10.2023г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-317-3/08.11.2023г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1241/А3/09.11.2023г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 67800.3.120 по КК на град Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол, област Бургас“, 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: „Алекс-Ком“ ООД
Град Черноморец, ул. „Рила“ №5

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда дейности по изграждане на жилищни сгради в ПИ № 67800.3.120 по КК на град Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол, област Бургас“, с възложител „Алекс-Ком“ ООД. За целта ще бъде изработен ПУП - ПРЗ. В цитираният имот се предвижда да се обособят два нови урегулирани поземлени имота (УПИ), както следва: УПИ II-3.120 с площ 1635 кв. м и УПИ III-3.120 с площ 600 кв. м, и двата с отреждане „За жилищни сгради“. В УПИ II-3.120 се предвижда изграждането на три броя жилищни сгради за петнадесет обитатели, в УПИ III-3.120 –една жилищна сграда за пет обитателя. Строителството ще се изпълни при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм/2“ по действащ ОУП на Община Созопол: плътност до 60%, Кинт до 1,5, височина до 10м и мин. озеленяване 40%.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта



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



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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и 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 имота няма пясъчни дюни. 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. (обн. ДВ, бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/ 2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

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 считам че 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, поради следните

МОТИВИ:

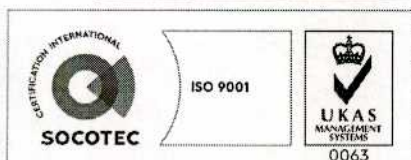
I. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; използване на природни ресурси, 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. Инвестиционното предложение предвижда да се осъществява в ПИ с идентификатор 67800.3.120 по КККР на гр. Созопол, местност „Мисаря”, община Созопол. Видно от приложена скица на поземлен имот № 15-680023-23.06.2023г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 2235 кв.м, трайно предназначение на територията „зеделска“ и НТП „друг вид нива“.

2. В становище на „ВиК“ АД - гр. Бургас с изх. № ТД-1740-1/10.07.2023 г. е описано, че по улицата, прилежаща на имота е налице питеен водопровод, като връзката до ПИ, предмет на ИП ще се осъществи чрез сградно водопроводно отклонение. Предоставена е скица, на която водопровода е отразен схематично. На връзката с уличния водопровод ще се монтира спирателен кран, а на 2 m от имотната граница ще се изгради главна водомерна шахта с водомерен възел, отговарящ на консумацията на питейна вода.

3. Отпадъчните води ще се включат в прилежаща на имота съществуваща улична канализация. Предвижда се изграждане на сградно канализационно отклонение за включване в същата. За целта ще бъде сключен договор с „ВиК“ ЕАД- гр. Бургас.

4. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-317-3/08.11.2023г. в



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



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 условието, заложено в цитираното становище.

5. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1241/А3/09.11.2023г., ИП е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021г. и Плана за управление на риска от наводнения 2016-2021г., при спазване на предвидените мерки и законови изисквания посочени в цитираното становище.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земенползване 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. Предвидените дейности ще се извършват в границите на поземлен имот с идентификатор 67800.3.120 по КККР на гр. Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол.

2. 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.

3. 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 имота няма пясъчни дюни.

4. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-1241/А3/09.11.2023 г. 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;

- Подземно водно тяло с код BG2G00000K2035 и наименование „Пукнатинни води в K2t cn-st-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.

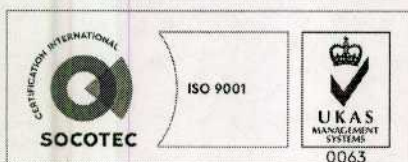
- Територията на ИП попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

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

- Предвидените дейности попадат в пояс III на СОЗ около минерални водоизточници „Б-20, Б-88“ и минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед №РД-877/25.08.2004 г. на Министъра на околната среда и водите.

- ПИ, предмет на горесцитираното ИП не попада 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.

- ПИ № 67800.3.120 не граничи с води и водни обекти, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно ЗВ.



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



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. Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-77-1/13.07.2023г., издадено от Главния архитект на Община Созопол по действащия ОУП на Общината ПИ с идентификатор 67800.3.120 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона, с възможна смяна на предназначението – Жм2 – жилищна зона с малка височина, град Созопол, нов град, за изграждане на жилищни сгради.

2. Имотът е разположен в активно урбанизираща се местност, в съответствие с предвижданията на ОУП на Общината, поради което реализирането на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона.

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. При реализация на инвестиционното предложение 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 реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, тъй като същият е разгледан, оценен и е в съответствие с план от по-висока степен (ОУП на Общината).

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

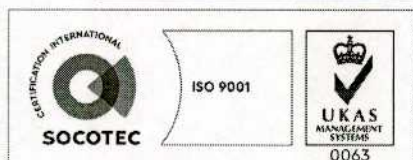
1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентния орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.

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

4. С писмо с изх. №ЕО-Сз-1381-1/27.09.2023 г., Кметът на Община Созопол уведомяват 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.



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. 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 условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-317-3/08.11.2023г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1241/А3/09.11.2023г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се изпълни плануваното озеленяване, минимум 30%, 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 подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

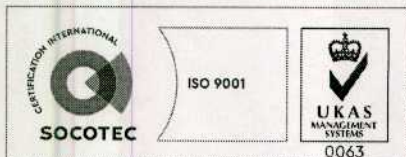
При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

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/или 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



