



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-57-ПР/ 21.05.2024г

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-874(3) от 23.04.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-129-1/08.05.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1515/A1/ от 09.05.2024 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на курортно-ваканционно селище в поземлен имот с идентификатор 67800.8.1005 по КKKP на гр. 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: „ВИКТОРИЯ ГРУП КОРПОРЕЙШЪНЪЛ“ ЕАД
ГР. СОФИЯ, РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“
УЛ. „МАЕСТРО КЪНЕВ“ № 54, ВХ. А, ЕТ. 4, АП. 30

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на курортно-ваканционно селище в поземлен имот с идентификатор 67800.8.1005 по КKKP на гр. Созопол, община Созопол. Бъдещото селище е проектирано да бъде изградено от сглобяеми, преместваеми модули, тип „контейнери“, изцяло за сезонно ползване. Предвидено е да се изградят, следните обекти: бунгало * тип 1-3 бр., бунгало - тип II - 18 бр., рецепция - 1 бр., бар с разливна кухня - 1 бр., зона паркинг. Селището ще работи през лятото - сезонно с капацитет 252 човека. Всяко бунгало ще бъде решено като два броя модулни контейнери един върху друг, повторени огледално. Подходът им за горен етаж ще се осъществява чрез външна стълба. Паркирането ще се осъществява в фаниците на имота, предвидени еа и необходимия брой паркоместа за МПС, както и три паркоместа за хора в неравнопоставено положение, в рамките на двора. 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



границите на имота ще бъде изградена ограда от мрежа с метални колове с височина 2,00 м, с монирни една транспортна и една пешеходна врата.за дотъп до бунгалата. Транспортният достъп, електрозахранването и водоснабдяването н имота ще се осъществи от съществуващите мрежи в района. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в канализационната система

Поземлен имот с идентификатор № 67800.8.1005 (УПИ-1). в който ще се реализира инвестиционното предложение е с площ от 7 335 кв.м, трайно предназначение на територията „За курортен хотел, почивен дом“ и начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“.

За имот с идентификатор 67800.8.1005 по КKKP на гр. Созопол, община Созопол е издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, Решение № БС-4-ПР/2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, с което е постановено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на курортно ваканционно селище от 15 бр. къщи с капацитет 150 човека с басейн до 100 куб.м, трафопост, заведение за хранене, магазини, масивна ограда и обслужващи пешеходни алеи“. Съгласно чл. 93, ал. 8 от ЗООС, решение е изгубило срок на правно действие.

За имота има одобрен 11УП-ПРЗ. одобрен със Заповед № 8-Z-1333/11.11.2020 г. на Кмета на Община Созопол.

Приложено е Становище с изх. № УТ-4014-63-001/13.06.2023г. на Главния архитект на Община Созопол, съгласно което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, съгласно което ПИ 67800.8.1005 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в обхват на охранна зона/акватория за опазване и социализация на НКН е в устройствена зона за курорт и допълващи дейности ОК4 (11), с възможна смяна предназначението на поземлените имоти, за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване до 20%, височина до 7,00м, Кинт до 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 12 „Туризм и отдих“, буква „г“ „постоянни къмпинги и места за паркиране на каравани и 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 инвестиционното предложение, **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 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. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима дейностите в защитена зона за опазване на дивите птици с BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

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 върху предмета и целите на опазване в защитената зона в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка”.

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. Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията му. Курортно-ваканционно селище, ще функционира само през летния сезон.

2. В границите на имота има съществуващи 30 броя, стари едноетажни дървени бунгала, които Възложителят е придобил, съгласно следния документ за покупко продажба.

3. Водоснабдяването на имота е предвидено да се осъществи чрез връзка към съществуващата инфраструктурна мрежа. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ø90.

4. За отвеждането на отпадъчните от имота ще се изгради площадкова битова канализация, която да се включи към съществуващата улична канализация Ø315 PVC тръби и ще се зауства в главна площадкова ревизионна шахта.

5. Електрозахранването на имота предмет на инвестиционното предложение, ще се извърши от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.

6. В имота има съществуващо електрозахранване от 37 kW, но с оглед на нуждите от ел. захранване на бъдещите потребители, се налага, увеличение на електрическата мощност приблизително 500 kW. В тази връзка в границите на имота се предвижда изграждане на трафопост, от типа БКТП 800 kVA. Ел. захранването на страна 20 kV на новия трафопост ще се осъществи с кабели 20 kV от мястото на разкъсване на съществуващ кабел между ТП „Каваци - 3“ и ТП „Ст. Загора“.

7. Комуникационно-транспортният достъп до имотът, ще се осъществи от съществуващата пътна мрежа на гр. Созопол, а достъпа до него, ще се извършва по пътна връзка проектирана в границите му.

8. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-129-1/08.05.2024 г. представената информацията 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 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; 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. Имотът е разположен в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните имоти, като към момента на територията му има съществуващи стари едноетажни дървени бунгала. Не се очакват значителни негативни въздействия върху консервационно значими видове и местообитания;

2. По действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на МРРБ, ПИ 67800.8.1005 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК в обхвата на охранна зона/акватория за опазване и социализация на НКН и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – ОК4(11), с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт;

3. Най-близо разположената защитена територия – ЗМ „Колокита“ се намира на разстояние над 80 м от терена на имота. Характерът на дейността не предполага значително негативно въздействие върху нея.

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 имота **няма пясъчни дюни.**

5. Предвидените дейности, 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 (ВТ) 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; 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 в горна креда, Бургаска вулканична зона“ е определено в добро количествено и добро химично състояние. Тялото не е в риск и за него е приложено изключение по чл. 156а, т. 2 от ЗВ. За него е поставена цел, свързана със запазване на добро състояние.

- Територията, предмет на ИП не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения /РЗПРН/ в обхвата на БДЧР, съгласно ПУРН 2022-2027г.

- Поземлен имот № 67800.8.1005 по КК на гр. Созопол не граничи с води и водни обекти, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно ЗВ.

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



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



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 0.7335 ha, чиито размери представляват 0.002 % от защитената зона „Бакърлъка“. Отчитайки местоположението на терена /с начин на трайно предназначение: урбанизирана територия и начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, т.е. след реализацията на ИП тя няма да бъде отнесена към друг клас земно покритие/, обема /максимална плътност на застрояване - 20 %/ и характера /сезонен обект/, 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. Предвижданията на ИП не предполагат фрагментация на местообитанията на видове птици, предвид факта, че до територията, предмет на разглеждане, има съществуваща инфраструктурна мрежа, както и факта, че същата граничи с имот с идентификатор 67800.8.1113 с начин на трайно ползване за второстепенна улица, както и със застроени вече имоти.

3. Предвид факта, че територията е предвидена за изграждане на ваканционно-курортно селище от бунгала при максимална плътност на застрояване -20% /т.е. и към момента терена е зает с 30 бр. бунгала/, както и имайки предвид природозащитните цели за предмета на опазване на защитената зона, няма вероятност от въздействия върху природозащитните цели на защитената зона. В допълнение на горното, предвидения показател за минимално озеленяване /70 %, като 1/2 от тях е отредена за дървесна растителност/ с поставеното условие за вида, на имота ще запази екологичните условия.

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 отдих 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 зони.

- 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.

5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1515/A1/ от 09.05.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН2016-

2021 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложи в становището.

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

4. С писмо с изх. № ЕО-Сз-719-1 от 21.05.2024 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 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 не се допускат нерагламентирани замърсявания в резултат от дейностите, предмет на ИП.

3. Да се използват само съществуващите пътища.

4. Да се предприемат мерки за предотвратяване възникването на пожари.

5. Да се спазва условието, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-129-1/08.05.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

6. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1515/A1/ от 09.05.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



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



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 Административен съд.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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



