



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-100-ПР/ 22.08.2024г.

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-1644(3) от 03.07.2024г. и доп. инф. от 12.07.2024г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-205-2/31.07.2024г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1597/А1/02.08.2024г.

РЕШИХ

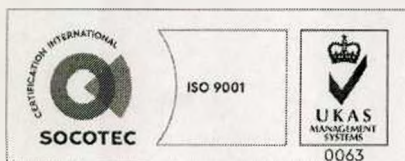
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на две еднофамилни вилни сгради и шест вилни сгради, от които четири с подземни паркинги в УПИ ХХ-35010, ПИ с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на град Созопол, община Созопол“, 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: „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда изграждане на две еднофамилни вилни сгради и шест вилни сгради (общо осем сгради), басейни с размери 10x25 м и подземни паркоместа в УПИ ХХ-35010, ПИ с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на град Созопол, община Созопол. Строителството ще бъде разпределено на четири етапа, като всеки етап предвижда изграждане на 2 сгради със следното разпределение:

- на първа редица две двуетажни еднофамилни вили с подземни паркинги и басейни, с обща РЗП 1150 кв. м;
- на втора редица ще се изградят две триетажни сгради с обща РЗП 1800 кв. м и 33 паркоместа с РЗП 800 кв. м, както и по един басейн пред всяка сграда с размери 10x25 м;
- на третата редица две четириетажни сгради с общ подземен паркинг за 30 паркоместа (общо РЗП 3 555 кв. м);



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



- на четвърта редица се предвиждат две четириетажни сгради с общ подземен паркинг за 30 паркоместа с РЗП 3 555 кв. м.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-1-ЕО/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, с което е постановил да не се извършва ЕО за „ПУП за вилно строителство – една вилна сграда в ПИ № 035010, м. „Света Марина“, земл. гр. Созопол, общ. Созопол“. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът.

Със Заповед № Z-1396/23.10.2008 г. на кмета на общ. Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ 035010, като е обособен УПИ ХХ-35010, отреден за изграждане на сгради за отдых и курорт. Издадено е Решение 21-II—1/04.07.2019 г. на Комисия към РДГ-Бургас за промяна на предназначението на имоти горска територия за строеж на сгради за отдых и курорт съгласно ПУП-ПРЗ.

Съгласно Становище изх. № ВД-376/06.10.2020 г. на Дирекция УТСК към Община Созопол, по действащия ОУП на общ. Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на МРРБ, имотите попадат частично в охранителна зона А и в охранителна зона Б от ЗУЧК и в УЗ за курорт и допълващи дейности Ок4, с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдых и курорт.

Площта е извън ограниченията на условие по т. I.Б.9.2 булет трети от Становище по ЕО № 2-2/2014 г. за съгласуване на ИОУП на общ. Созопол на министъра на ОСВ, тъй като за нея има влязъл в сила ПУП и влязъл в сила акт на РИОСВ-Бургас, а именно Решение № БС-1-ЕО/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО (писмо за тълкуване на начина на прилагане на условието Изх. № ЕО-9/24.09.2014 г. на МОСВ).

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 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.

ПИ с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на гр. Созопол, м. „Света Марина”, общ. Созопол не попадат в границите на 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.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. 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 настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

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 дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, поради следните:

МОТИВИ:



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



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 УПИ ХХ-35010, ПИ с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на град Созопол, община Созопол. Съгласно приложените скици на СГКК-Бургас двата имота са с ТПТ „урбанизирана“ и НТП „за друг курортно-рекреационен обект“, сборната им площ е 9,00 дка. ПИ с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 по КК на гр. Созопол са образувани при разделянето на ПИ с ид.035010 по КВС.

2. Водоснабдяването на сградите ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място.

3. Битово-фекалните отпадъчни води, формирани от сградите ще се отвеждат към канализационната система на гр. Созопол.

За експлоатация на канализационна система „Созопол-Черноморец-Равадиново“, Директорът на БДЧР е издал Разрешително №2334 0003/ 31.08.2011г., продължено и изменено с Решение № 54/ 28.03.2023 г. и Решение №11ОФГ/ 23.01.2024 г., за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води, с титуляр Община Созопол и краен срок на действие: 31.12.2027г.

4. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1597/А1/02.08.2024г., е конкретизирано, че ИП е допустимо спрямо ПУРН 2022-2027г. и ПУРБ 2016-2021г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на предвидените мерки и законови изисквания, посочени в цитираното становище.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-205-2/31.07.2024г. в 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 условията, заложено в цитираното становище.

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; абсорбционен 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. Имотите, предмет на настоящото ИП не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000. Най-близо разположената защитена територия ПЗ „Пясъчни дюни между к-г Златна рибка и к-г Градина“, отстои на около 800 м. от имотите.



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



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

3. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1597/A1/02.08.2024г. предвидените дейности, предмет на ИП попадат в обхвата на:

- Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамкова директива за водите;

- крайбрежно водно тяло (ВТ) с код BG2BS000C1011 и наименование „от нос Акин до нос Маслен нос“, 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 н ВК2t sp-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“, което е определено в добро количествено и лошо химично състояние. За него е поставена цел свързана със запазване на добро количествено и химично състояние.

- ПИ попадат в зони, в които 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, съгласно чл. 119а, ал.1, т.2, т.4 и т.5 от ЗВ.

- Инвестиционното предложение попада в пояс III на СОЗ около минерален водоизточник Б-20, Б-88 и мин. находище Съдиево, учредена със Заповед на Министъра на околната среда и водите РД 877/25.08.2004г.

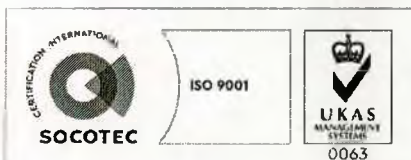
- Предвидените дейности не попадат в определен район със значителен потенциален риск от наводнения в обхвата на БДЧР, както и не попада в обхвата на актуализираните РЗПРН за периода 2022-2027 г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

- Предвидените дейности не засягат и не граничат пряко с воден обект, но са на около 50 m отстоянието от Черно море.

- ПИ 67800.35.137 и много малка част от ПИ 67800.35.138 попадат в Зона А съгласно зонирането по Закона за устройство на Черноморското крайбрежие;

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. За площта е провеждана процедура по околна среда, приключила с Решение № БС-1-ЕО/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”.



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



Същата е разположена в антропогенно повлиян район, като съседните терени са застроени с аналогични сгради, съставлящи курортен комплекс «Санта Марина». С изграждането на осем вилни сгради не се очаква да настъпи ново и различно въздействие от досега съществуващото въздействие върху дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 «Бакърлъка».

2. При реализиране на сградите не се очаква съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 «Бакърлъка» за опазване на дивите птици.

3. Не се очаква стагнация на размножителния процес нито при местните, нито на размножаващите се миграционни популации на дивите птици или съществено повлияване на размножителния им успех.

4. С реализиране на предложението няма да се извърши пряко унищожаване на местообитания за почивка и хранене на диви птици, в това число водолюбивите видове птици, включително мигриращи.

5. Отчитайки естеството на настоящото инвестиционно предложение – изграждане на вилни сгради, не се очаква увреждане на индивиди или популации на диви птици идентифицирани в рамките на защитената зона и включени в предмета ѝ на опазване.

6. Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена екологична оценка и оценка за съвместимост, имотът попада в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4, с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт. Предвид съответствието с плана от по-висока степен, не се очаква реализацията на настоящото инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона.

7. Предвид местоположението на двата имота, в непосредствена близост до населеното място и до път от републиканската пътна мрежа, считам че инвестиционното предложение няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в защитена зона BG0002077 «Бакърлъка» за опазване на дивите птици.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

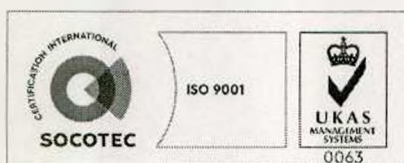
1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентния орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.

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-1099-1/30.07.2024г., 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.



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. № 10-205-2/31.07.2024г. 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. № 05-10-1597/A1/02.08.2024г., 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.

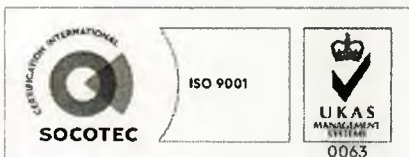
При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

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



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

