



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-13-ПР/.....10.01.2018г.....

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 чл.10 от Наредбата за ОС и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС с вх. № ПД - 2085 от 13.11.2017 г. и получено становище от Регионална здравна инспекция-Бургас (РЗИ – Бургас) с изх. № 25-01-197/27.11.2017 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни сгради в ПИ № 81178.8.165, м. „Аклади“, гр. Черноморец, 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

възложители: „БЪЛГЕРИЪН СЪН ХОУМС“ ЕООД
гр. Бургас, ул. „Гурко“ № 7, ет. 2
„АКЛАДИ БИЙЧ“ ООД
гр. Бургас, ж.к. „Лазур“, бл. 79, вх. Б, ет. 6
„ДЕЛАР ИНВЕСТ“ ЕООД
гр. София, ж.к. „Младост-2“, бл. 251, вх. 1, ет. 2

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на десет вилни сгради, с общ капацитет 120 човека, ресторант, басейн и паркинг с 50 паркоместа в ПИ № 81178.8.165, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол.

Съгласно скица № 15-271623/12.06.2017 г., ПИ 81178.8.165 е с площ 8 370 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за вилна сграда.

Със Заповед №1159/2004 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП за имот № 008059, м. „Аклади“, землище гр. Черноморец. С Решение № 1/2005 г. т. 107 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, представляваща имот № 008059, м. „Аклади“, землище гр. Черноморец.

Със Заповед №141/2005 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП за имот № 008061, м. „Аклади“, землище гр. Черноморец. С Решение № 10/2005 г. т. 128 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, представляваща имот № 008061, м. „Аклади“, землище гр. Черноморец.

Със Заповед №708/2005 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП за имот № 008060, м. „Аклади“, землище гр. Черноморец.

Със Заповед №418/2006 г. на Кмета на Община Созопол е одобрено ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ I-8059, УПИ II-8060 и УПИ VIII-8061, м. „Аклади“, землище гр. Черноморец, като същите се обединяват в един нов УПИ I-8059, 8060, 8061, м. „Аклади“, землище гр. Черноморец.

УПИ I-8059, 8060, 8061, м. „Аклади“, землище гр. Черноморец е идентичен с ПИ№ 81178.8.165 по действащата кадастрална карта на землище гр. Черноморец.

Съгласно § 27, ал. 3 от ПЗР за ЗОЗЗ, Решенията на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 за промяна предназначението за земеделска земя са загубили правно действие.

Съгласно становище с изх. № 4-26-00-522/1/24.07.2017 г. на главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ№ 81178.8.165 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона ОК4-24, с възможна смяна на предназначението за курорт и допълващи дейности, с отреждане за изграждане на сгради за отдиш и курорт.

С писмо с изх. № 3868/08.10.2004 г., Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда за собствени нужди в ПИ№ 008059, м. „Аклади“, земл. гр. Черноморец, община Созопол“ не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда или на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, тъй като дейностите не са включени в Приложения №1 и №2 на ЗООС.

С писмо с изх. № 1866/19.04.2005 г., Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ№ 008060, м. „Аклади“, земл. гр. Черноморец, община Созопол“ не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда или на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, тъй като дейностите не са включени в Приложения №1 и №2 на ЗООС.

През 2005г. за имот № 008061 е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приключила с Решение № БС-288-ПР/2005 г., с което Директорът на РИОСВ-Бургас е преценил да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в ПИ№ 008061, м. „Аклади“, земл. гр. Черноморец, община Созопол“. Не са представени данни за започнало осъществяване на инвестиционното предложение, предвид което на основание чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, цитираното Решение е загубило правно действие.

В имота се предвижда изграждане на 10 вилни сгради, като всяка ще бъде със 100м² застроена площ и общ капацитет 120 човека. Ще се изгради и ресторант с 200 м² застроена площ и 50 м² тераса. Предвижда се басейн и джакузи с обща площ около 300 м². Около имота ще се изгради ограда с растителност, тип жив плет, входът ще е с ограничен достъп и пропускателен режим. За ресторанта ще се осигури паркинг с 10 паркоместа, а за всяка вилна сграда – по 4 паркоместа.

Захранването на обекта с питейна вода се предвижда да се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа в района, чрез водопроводно отклонение.

Предвидено е изграждане на площадкова канализация, по която отпадъчните води да се включат в канализационната система „Созопол-Черноморец-Раватиново“.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ и т. 12, буква „в“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 и т.2 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 чрез процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС и отразена в настоящото решение.

Разглежданата площ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитена зона BG 0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г, изм. със Заповед №РД-563/22.07.2014г. (Дв,бр.67/12.08.2014г.) на министъра на околната среда и водите.

При направена проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта ѝ за обявяване.

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 видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG 0002077 “Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

МОТИВИ:

I. 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. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на десет вилни сгради, с общ капацитет 120 човека, ресторант, басейн и паркинг с 50 паркоместа в ПИ№ 81178.8.165, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол.

2. Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води. Не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане.

3. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

4. Не се предвиждат дейности, свързани с генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

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

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:

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ№ 81178.8.165, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол, с площ 8370 кв.м.

Площта на поземления имот е достатъчна за осъществяване на предвидените дейности. Не се налага засягане на територии извън тях.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на пясъчни дюни по Черноморското крайбрежие е установено, че имотът **не** попада в пясъчни дюни.

Съгласно становище с изх. № 4-26-00-522/1/24.07.2017 г. на главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ № 81178.8.165 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4-24, устройствена зона с възможна смяна на предназначението за курорт и допълващи дейности - с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт.

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

1. Реализирането на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта ѝ.

2. 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, предвид малката площ на имота.

3. 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.

4. Не се очаква използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в гореописаните защитени зони.

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

1. Териториалният обхват на въздействието в резултат от реализацията на инвестиционното предложение е ограничен и локализиран в рамките на разглеждания имот.

2. Съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 25-01-197/27.11.2017 г., от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на определено условие, заложено в настоящото решение.

3. Инвестиционното предложение не е свързано с експлоатация на източници на шум в околна среда.

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:

Съгласно писмо на Община Созопол с изх. № 5-26-00-788/1/27.11.2017 г. е осигурен обществен достъп до информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по приложение №2 към чл.6 от НУРИОВОС, като е поставено съобщение на интернет страницата и информационното табло на Община Созопол. 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 16.03.2001 г. 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 и отвеждане на отпадъчните води в канализационна мрежа с достатъчни капацитетни възможности, при спазване на действащата нормативна уредба, съгласно становище на РЗИ - Бургас с изх. № 25-01-197/ 27.11.2017 г.
2. Включването към канализационната система да се извърши след сключен договор между инвеститора и „ВиК“ оператора на канализационната система.
3. Да се изпълни планираното 50% озеленяване, като $\frac{1}{2}$ са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни видове.
4. По време на строителните дейности да се предприемат мерки за недопускане и ограничаване на емисиите на прах, съгласно чл. 70 от Наредба № 1/2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.
5. При строителството да се изземва повърхностният хумусен слой от площите, да се депонира на определени места, с цел неговото оползотворяване при благоустрояването и озеленяването на общите площи на територията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение за инвестиционното предложение 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.

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 настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ - гр. Бургас, до 14 дни от настъпването им.

Решение № БС-13-ПР/2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни сгради в ПИ № 81178.8.165, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“ с възложители „Бългериън сън хоумс“ ЕООД, „Аклади бийч“ ООД и „Делар инвест“ 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

