



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС – 45 - ПР / 19.04. 2022 г.

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 (ЗООС), 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 (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл.2, ал.1, т.1 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 за ОС) и представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС и по Приложение №1 и 2 към чл.10 от Наредбата за ОС с вх. №ПД-109(3)02.03.2022 г. и получени становища от Регионална здравна инспекция /РЗИ-Бургас/ с изх.№ 10-58-1/16.03.2022 г., Басейнова дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ с изх. №05-10-617 (А1)/31.03.2022 г.

## РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на четири сгради за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 81178.5.91, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол и ПУП-ПРЗ за разделяне на имота“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ПАЛМИРА.РУ“ ЕООД**

### *Кратко описание на инвестиционното предложение:*

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на четири сгради за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 81178.5.81, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изработването на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне имота на пет нови УПИ, както следва:

- УПИ-I-5.91, УПИ II-5.91, УПИ III – 5.91, УПИ IV-5.91 и УПИ V-5.91, като първите четири /I-5.91, II-5.91, III - 5.91, IV-5.91/ ще са с предназначение за изграждане на сгради за



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](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



отдых и курорт, а УПИ V-5.91 остава с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „за друг вид нива“.

Във всеки от четирите УПИ /УПИ-I-5.91, УПИ II-5.91, УПИ III - 5.91, УПИ IV-5.91/, се предвижда изграждане на по една сграда за отдых и курорт.

Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от съществуващ водопровод, чрез водопроводно отклонение. За захранване с електричество ще се използва съществуваща инфраструктура. Битово отпадъчните води ще заустват във водоплътен черпателен резервоар /по един за всяка сграда/, които периодично ще се изпомпват от лицензирана фирма, като за услугата ще бъде сключен договор с ВиК. Транспортният достъп ще бъде осигурен, чрез пътна връзка със съществуваща улица, с която имотът граничи.

Имотът е с трайно предназначение на територията: „Зеделска“, начин на трайно ползване: „Друг вид нива“ и с площ 2914 кв. м.

За поземлен имот с идентификатор 81178.5.81, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол има представено становище с изх. № УТ-4014-102-1/08.11.2021 г. на гл. архитект на общ. Созопол., съгласно което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4-(17), с възможна смяна на предназначението, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване за охранителна зона „Б“ - 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.

По реда на чл. 7, ал.2, т.4 от НУРИОВОС е проведена консултация с Басейнова Дирекция „Черноморски район“. Съгласно писмо на БДЧР с изх. № 05-10-617(A1)31.03.2022 г., по отношение на плана за управление на риска от наводнения за Черноморски басейнов район 2016-2021 г. (ПУРН), инвестиционното предложение не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения. В ПоМ на ПУРН няма заложен конкретни мерки, касаещи ИП, но са заложен основни мерки за намаляване на риска от наводнения на ниво район за басейново управление. ИП не противоречи на определените в ПУРН цели и мерки. Не попада и в обхвата на актуализираните РЗПРН за периода 2022-2027г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

Във връзка с необходимостта от изготвяне на ПУП-ПРЗ, с писмо на РИОСВ-Бургас с изх. № ПД-109(2) от 22.02.2022 г. е допуснато прилагането на разпоредбата на чл. 91, ал. 2 от ЗООС, т.е. да бъде проведена една от изискващите се оценки по Глава шеста от ЗООС, която в конкретния случай е процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС - т. 10 *инфраструктурни предложения, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги* и съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, попада 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. на Министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). При извършената проверка за допустимост



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](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта ѝ за обявяване и за изменение.

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 горечитираната защитена зона по реда на чл. 31, ал.4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, като същата е проведена през процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС и отразена в настоящото решение.

След анализ на представената информация 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 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. Инвестиционното предложение е свързано с разделяне имота на пет нови УПИ и изграждане на сграда за отдих и курорт, на територия, която съгласно ОУП на община Созопол попада в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4-(17).

2. В имота не се предвиждат дейности, които могат да доведат до нарушаване на екологичното равновесие в района.

3. Дейностите, свързани с реализацията и експлоатацията на предложението, не предполагат отделяне на емисии на вредни вещества в околната среда, тъй като на площадката няма процеси, източници на замърсители на въздуха.

4. Характерът на инвестиционното предложение не предполага вероятност от възникване на големи аварии и/или бедствия.

5. Съгласно получено становище от РЗИ-Бургас с техен изх. № 10-58-1/16.03.2022 г., представената документация съдържа достатъчно анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействие и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение, при спазване на заложеното условие.

6. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да окаже значително отрицателно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на заложените условия, съгласно становище на БДЧР – Варна с № 05-10-617(А1)31.03.2022 г.

**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. Инвестиционното предложение е предвидено да се осъществи в обхвата на имот с идентификатор 81178.5.91 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол с обща площ 2 914 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Друг вид нива“.

2. С инвестиционното предложение **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни.

3. Не попада в защитена територия. Попада в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”.

4. Имотът е в район с достъп до пътна инфраструктура.

5. В границите на разглежданата територия, не е установено наличие на обекти с историческа, културна или археологическа стойност и с реализиране на настоящото инвестиционно предложение не се засягат такива обекти.

**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 представената информация при извършване на строителните дейности не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Експлоатацията на обекта не е свързана с отделяне на шум в околната среда.

2. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще е ограничен и локализиран в рамките на гореописания имот.

3. При експлоатацията на обекта, съгласно нормативните изисквания не се очаква значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

5. Имотът е разположен в активно урбанизиращ се район (в непосредствена близост до регулацията на гр. Черноморец) и до него има съществуваща техническа



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



инфраструктура, поради което няма вероятност осъществяването на конкретното инвестиционно предложение да доведе до нарушаване на целостта, структурата функциите и природозащитните цели на защитената зона, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта ѝ.

6. Антропогенното натоварване и шума от обитаване на съседните имоти, не правят терена привлекателно място за дивите птици, поради което няма вероятност от увреждане, унищожаване или значително фрагментиране на местообитания (гнездови, хранителни, размножителни и места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

7. Не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от досега 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.

8. За всички видове птици, включени в предмета на опазване на защитената зона не се очаква снижаване на съществуващия праг, определящ природозащитното им състояние.

9. Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена екологична оценка, включително оценка за съвместимост, разглежданият имот попада в устройствена зона Ок4-(17) – за курорт и допълващи дейности за изграждане на сгради за отдих и курорт. Предвид съответствието с плана от по-висока степен, не се очаква реализацията на настоящото инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

#### ***IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:***

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от НУРИОВОС, възложителят и компетентният орган са обявили инвестиционното предложение.

2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентния 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 НУРИОВОС 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-321-1/25.03.2022 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. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-58-1/16.03.2022 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазва условието, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-617(A1) 31.03.2022 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

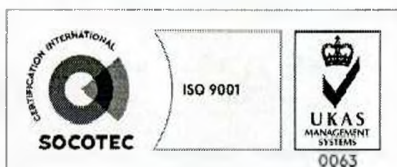
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет. Същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

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

На основание чл.93, ал.8 от Закона за опазване на околната среда, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от обявяването му, чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ Бургас



гр. Бургас, к-с Лазу  
Тел: +359 56  
e-mail: [riosvl](mailto:riosvl)