



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-71-ПР/25.04.2019

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 Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС и представената писмена документация по чл.10 от Наредбата за ОС с вх. № ПД-1424(2) от 14.06.2019 г. и допълнителна информация от 09.07.2019 г., както и получено становище от Регионална здравна инспекция-Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-89-1/28.06.2019 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на 25 броя бунгала в поземлени имоти №№ 67800.8.125, 67800.8.126, 67800.8.127, 67800.8.625 и 67800.8.626 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, 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

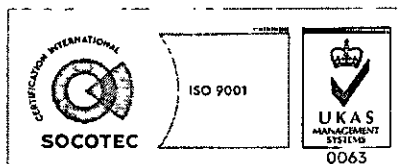
**Възложители: ЦЪРКОВНО НАСТОЯТЕЛСТВО ПРИ ХРАМ „СВЕТИ ГЕОРГИ“
ГР. СОЗОПОЛ**

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда промяна на предназначението на поземлени №№ 67800.8.125, 67800.8.126, 67800.8.127, 67800.8.625 и 67800.8.626 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол и обособяване на два урегулирани поземлени имота, както следва: УПИ L-125,126 с площ от 1857,70 м² (238 м² в зона „А“ и 1619,70 м² в зона „Б“ по ЗУЧК), и УПИ XI-127,625,626 с площ от 5492,70 м² (322 м² в зона „А“ и 5170,70 м² в зона „Б“ по ЗУЧК).

Предвижданията на възложителя са, както следва:

- В УПИ L-125,126 да бъдат изградени 5 броя бунгала, с общ капацитет за 15 обитатели. В новообразувания УПИ ще бъдат осигурени 5 бр. паркоместа. В имота се предвижда обособяване



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



на рецепция, изграждане на бутик (магазин), параклис, уелнес център за обитателите и ограда с височина до 2,2 м. на ажурната част и до 0,6 м. височина на плътната част.

- В УПИ XI-127,625,626 да бъдат изградени 20 броя бунгала за сезонно ползване, с общ капацитет за 50 обитатели. В новообразувания УПИ ще бъдат осигурени 20 броя паркоместа. В имота се предвижда изграждане на складово помещение, ограда с височина до 2,2 м. на ажурната част и до 0,6 м. височина на плътната част, заведение за обществено хранене, басейн до 100 куб.м. и уелнес център за почиващите в имота.

Бунгалата ще са от метална или дървена конструкция и ще бъдат разположени върху предварително подготвени бетонни фундаменти. Комуникационно-транспортния достъп до имотите ще се осъществява от съществуваща пътна мрежа. Захранването на бунгалата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ø200, посредством водопроводно отклонение. За електрозахранване ще се предвиди място за изграждане на трафопост в новообособения УПИ XI-127,625,626, със застроена площ 7 кв.м. и сервитут 22 кв.м. и място на присъединяване към електропреносната мрежа: нови кабелни муфи 20 kV в мястото на разкъсване на КЛ 20 kV между БКТП „Буджака 3” и трафопост „Германка” 4, извод СрН „Каваци”, възлова станция „ВС Буджака”, извод СрН „Лиман”, подстанция „Созопол”.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение са с обща площ 20224 кв.м. с начин на трайно ползване „нива” и трайно предназначение на територията „зеделска”.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.12, буква „г” от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 от ЗООС и подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, отразена в настоящото решение.

Поземлени имоти с идентификатори 67800.8.125 и 67800.8.126 по КККР на гр. Созопол, общ. Созопол не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

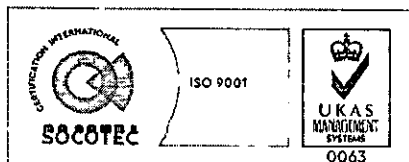
Поземлени имоти с идентификатори 67800.8.127, 67800.8.625 и 67800.8.626 по КККР на гр. Созопол попадат в границата на защитена територия - защитена местност (ЗМ) „Колокита” по смисъла на Закона за защитените територии.

Част от теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение (обособяването на втория урегулиран имот, образуван от поземлени имоти с идентификатори 67800.8.127, 67800.8.625 и 67800.8.626 по КККР) попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита”, съгласно зониранието ѝ по План за управление, утвърден със Заповед РД-727 на Министерство на околната среда и водите от 25.09.2013 г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.), изм. с Решение за поправка на очевидна фактическа грешка РД-263/11.05.2018 г. на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима, определен със ЗЗТ,

Имотите, предмет на инвестиционното предложение попадат, в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. 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 по смисъла на чл.12, ал.2 и ал. 4от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ и защитена местност „Колокита” при спазване на режимите и нормите в т.3.2.4 от утвърдения план за управление на защитена местност „Колокита”.

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 гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже



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



значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "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. Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, инвестиционното предложение е свързано с изграждане на 25 броя бунгала в поземлени имоти №№ 67800.8.125, 67800.8.126, 67800.8.127, 67800.8.625 и 67800.8.626 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол.

2. Шумовите емисии ще бъдат незначителни и епизодични (само за процеса на строителството на основите за бунгалата

3. Предлаганото строителство и реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда.

4. Не се предвиждат дейности, при които да се отделят емисии на замърсители в околната среда.

5. Реализирането на инвестиционното предложение не предвижда извършване на дейности и изграждане 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:

1. Инвестиционното предложение е предвидено да се осъществи в поземлени имоти №№ 67800.8.125, 67800.8.126, 67800.8.127, 67800.8.625 и 67800.8.626 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол.

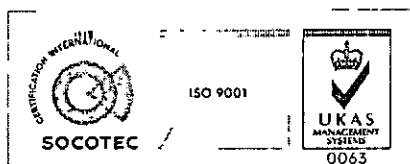
2. Съгласно становище с изх. № УТ-4014-105-001/03.09.2018г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. предвижданията за имотите са както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 67800.8.125 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш с особена териториално - устройствена защита Ов1 (116*), с възможна промяна на предназначението за изграждане на вилни сгради - при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7.00 метра, К инт макс. = 0.8 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

- Поземлен имот с идентификатор 67800.8.126 попада частично в охранителна зона „А“, частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш с особена териториално - устройствена защита Ов1 (116*), с възможна промяна на предназначението за изграждане на вилни сгради - при параметри на застрояване:

- за зона „А“ - плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7.00 метра, К инт макс. = 0.5 и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

- за зона „Б“ - плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7.00 метра, К инт



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



макс. = 0.8 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

• Поземлен имот с идентификатор 67800.8.127 попада частично в охранителна зона „А“, частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих с особена териториално - устройствена защита, с План за управление на ЗМ „Колокита“ - Ов2 (7*), с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 6.40 метра, К инт макс. = 0.5 и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност. По ОУП в района до ПИ 67800.8.127 е обозначен обект „Църква - средновековна епоха“, от Списъка на археологическите обекти в Община Созопол, регистрирани в Автоматизираната информационна система на „Археологическата карта на България“.

• Поземлен имот с идентификатор 67800.8.625 попада частично в охранителна зона „А“, частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих с особена териториално - устройствена защита, с План за управление на ЗМ „Колокита“ - Ов2 (7*), с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 6.40 метра, К инт макс. = 0.5 и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност. По ОУП в района до ПИ 67800.8.625 е обозначен обект „Църква - средновековна епоха“, от Списъка на археологическите обекти в Община Созопол, регистрирани в Автоматизираната информационна система на „Археологическата карта на България“.

• Поземлен имот с идентификатор 67800.8.626 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с особена териториално-устройствена защита, с План за управление на ЗМ „Колокита“ - Ов2 (7*), с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 6.40 метра, К инт макс. = 0.5 и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

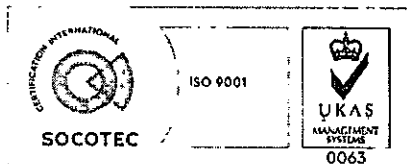
3. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установява, че поземлени имоти с идентификатори 67800.8.125, 67800.8.126, 67800.8.127, 67800.8.625 и 67800.8.626 по КК на гр. Созопол нямат характеристика на пясъчни дюни.

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

1. Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена оценка за съвместимост, разглежданите имоти попадат в рекреационни устройствени зони за вилен отдих Ов1 (116*) и Ов2 (7*), с възможна смяна на предназначението за вилен отдих – изграждане на вилни сгради. Предвид това, кумулативните въздействия от реализация на инвестиционното предложение са незначителни, без да се променя съществуващото положение в района и не се очаква да настъпи фрагментация на защитената зона, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

2. За имотите, от Инспекцията е извършена процедура, приключила с Решение № БС-94-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони. Няма съществена промяна в екологичната обстановка от момента на издаване на цитираното Решение, поради което не се очаква ново и различно въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”.

3. Имотите граничат с асфалтов път и със застроени терени. Предвид описаното състояние на района и отчитайки характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания



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



(гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

4. Не се засяга безопасността на въздушните коридори на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

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

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

1. Съгласно становище на РЗИ – Бургас с изх. № 10-89-1/28.06.2019 г. от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск, в следствие реализацията на инвестиционното предложение, при изпълнение на условията заложи в решението

2. 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:

С цел осигуряване на обществен достъп, информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по Приложение № 2 към чл.6 от НУРИОВОС е предоставена на интернет страницата и в сградата на РИОСВ – Бургас. В рамките на нормативно определения 14-дневен срок не са постъпили становища, мнения и възражения от заинтересовани лица/организации.

Съгласно писмо на Община Созопол, с изх. № ЕО-СЗ-228-001/02.07.2019 г., е осигурен обществен достъп до информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по Приложение № 2 към чл.6 от НУРИОВОС. В 14-дневния нормативно определен срок не са постъпили мнения, възражения или становища относно реализацията на инвестиционното предложение от заинтересовани лица/организации.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

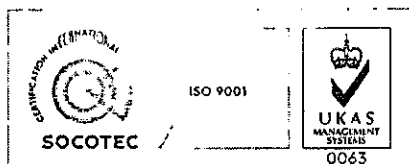
1. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-89-1/28.06.2019 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Обектът да се въведе в експлоатация, при спазване изискванията на Закона за водите.

3. Да не се изграждат подпорни стени на имотни граници по-високи от 60 см. спрямо естествения терен;

4. При строителните дейности и при експлоатацията на обекта да не се допуска увреждане на скалите или скалните образувания, намиращи се на границите на обекта;

5. Да не се изграждат стълбища или други подобни съоръжения за достъп до скалните образувания и Черно море.



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



Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване в съответствие с плана за управление на защитена местност „Колокита, са в компетенциите на Община Созопол.

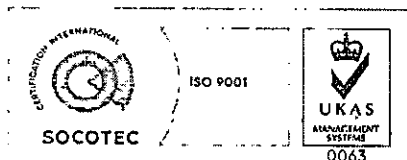
Настоящото решение за инвестиционното предложение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

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, до 14 дни от настъпването им.

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.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административно – процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд по реда на чл. 133 от АПК в 14-дневен срок от съобщаването му.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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