



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-08-ЕО/25.04.2014 г.

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда на извършване на екологична оценка на планове и програми /Наредба за ЕО/, чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредба за ОС/, представена писмена документация по чл. 10 от Наредбата за ОС /с вх. № 9037 от 27.03.2014 г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с вх. № 9037 от 27.03.2014 г./, получени становища на Регионална здравна инспекция Бургас /изх.№ 25-01-64/08.04.2014 г./ и Басейнова дирекция за управление на водите в черноморски район-Варна /изх. № 05-10-259/2 от 17.12.2013г./

РЕШИХ:

да не се извърши екологична оценка на план "ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 67800.1.178, местност „Соленки“, гр.Созопол, община Созопол за изграждане на винен павилион, къща за гости, семеен хотел и създаване на лозови насаждения и овощна градина“, землище на гр. Созопол, община Созопол" при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

възложител: „Биоинвестмънт“ ЕООД

гр. София, ж.к. "Красна поляна 2", ул. „Атанас Кирчев“, бл.8, вх.а, ет.4, ап.16

Характеристика на плана:

С настоящия план се предвижда изграждане на винен павилион, къща за гости, семеен хотел и създаване на лозови насаждения и овощна градина в поземлен имот с идентификатор 67800.1.178, местност „Соленки“, гр.Созопол, община Созопол. Имотът е с обща площ 9470 м² с начин на трайно ползване – „друг вид нива“ и трайно предназначение на територията – „зеделска“.

Предвидените градоустройствени показатели за имота са както следва:

Кинт. до 0.25;

Н_к = до 10 м.;

Плътност на застрояване – до 8 %;

Минимално озеленяване – 80 %, като ½ е отредено за лозови насаждения и за овощна градина.

С планът се предвижда изграждане и експлоатация на търговски обект "Винен павилион", което означава съхранение и експозиция на вино и високо алкохолни напитки и реализация на продуктите. Обектът ще се състои от „изба“ - склад под нивото на терена, където се разполагат бъчви с вино на специални стойки, наредени до 3 реда и стелажи за съхранение на бутилирани вина. На кота терен се предвижда изграждането на етаж, на който да се

разположат дегустационни зали - малка и голяма, магазин за вино и високо алкохолни напитки и ресторант с две зали - малка и голяма, магазин за вино и високо алкохолни напитки и ресторант с две зали - малка и голяма с обща кухня. На втория етаж се предвижда обособяване на малка административна част - 2 кабинета и няколко стаи за персонала, обособени като гарсонieri. Винарната и къщата за гости ще се обслужват от 10 човека персонал.

Общата застроена площ ще е около 800 кв.м. от имота, като се предлага и изграждането на отделна къща за гости и семеен хотел с общо 20 стаи и височина до кота корниз до 7,00 метра. Капацитетът на къщата за гости и хотела ще е около 40 обитатели.

Останалата част от имота се предвижда да се засади с винени и десертни сортове грозде и малка смокинова овощна градина, които да представляват демонстрационни насаждения, подчертавайки предназначението на търговския обект.

В рамките на имота няма да се съхраняват препарати за растителна защита, както и за третиране на почвата. Не се предвижда производство на вино и спиртни напитки в имота.

Теренът, предвиден за реализация на разглеждания план, не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии, но попада в защитена зона BG 0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530 от 26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите /ДВ, бр. 49 от 2010 г./.

При извършената проверка за допустимост съгласно чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС, се установи, че цитираният по-горе план е допустим спрямо забранителния режим на защитената зона.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че в поземлен имот с идентификатор 67800.1.178, местност „Соленки“, гр.Созопол, община Созопол няма пясъчни дюни.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ЕО разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Съгласно чл.31 от ЗБР и на основание чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС планът подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ОС).

На основание чл.4а от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ПМС № 59/2003 г., изм. и доп. с ПМС № 302 /ДВ, бр. 3/2006г., изм. и доп. ДВ бр.29/2010г., изм. и доп. ДВ бр. 3/2011 г. изм. и доп. ДВ бр. 94/30.11.2012 г./ - НУРИОВОС е изискано становище от Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район (БДЧР). Съгласно получено Становище с изх.№ 05-10-259/2 от 17.12.2013 г. на Директора на БДЧР-Варна, конкретният план е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) цели и мерки за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водно тяло в крайбрежни морски води BG2BS000C011.

МОТИВИ

1. Характеристика на плана по отношение на степента, до която определя рамката за инвестиционни предложения и други дейности според тяхното местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия или съобразно предвижданията им за разпределението на ресурсите.

Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка основната цел на разглеждания ПУП-ПРЗ е изграждане на винен павилион, къща за гости и семеен хотел с общ капацитет за около 40 обитатели и създаване на

павилион, къща за гости и семеен хотел с общ капацитет за около 40 обитатели и създаване на лозови насаждения и овощна градина в поземлен имот с идентификатор 67800.1.178, местност „Соленки“, гр.Созопол, община Созопол. Допустимата плътност на застрояване за имота е 8 %, от което следва, че около 8712 кв.м от имота няма да бъдат засегнати от строителството на обекта.

Дейностите, предвидени в плана, попадат в обхвата на водно тяло в крайбрежни морски води BG2BS000C011, определено в лошо екологично състояние и в риск от непостигане на екологичната цел.

С цел намаляване на замърсяването с биогенни елементи, в Програмата от мерки към ПУРБ са заложили мерки със срок на изпълнение 2010 г. и отговорна институция Община Созопол:

- Доизграждане на канализация на гр.Созопол;
- Изграждане на ПСОВ Созопол;
- Изграждане на дълбоководно заустване на ПСОВ Созопол.

Към момента планираните мерки са в процес на изпълнение, но не са приключили.

Цитираният имот не граничи с водни обекти – публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, както и необходимостта от определяне на границата му.

За имота няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води.

2. Характеристика на плана по отношение значението му за интегрирането на екологични съображения, с оглед насърчаването на устойчиво развитие.

Прилагането на плана предвижда изграждане на винен павилион, къща за гости и семеен хотел с общ капацитет за около 40 обитатели и създаване на лозови насаждения и овощна градина в поземлен имот с идентификатор 67800.1.178, местност „Соленки“, гр.Созопол, община Созопол. Експлоатацията на плана не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. При строителството и експлоатацията на плана ще се формират само строителни и битови отпадъци. Транспортният достъп до имота ще бъде осигурен чрез включване в улична регулация, която се свързва с обслужващ път Созопол-Равадиново, западно от имота. Захранването с питейна вода и електричество ще стане чрез инфраструктурната мрежа, предвидена за изграждане в района за обслужване на обектите в местност „Соленки“. В сервитута на бъдещата улична регулация ще бъдат положени елементи на техническата инфраструктура – водопровод и електропровод. Подгряването на вода за битови цели ще се извърши с електрически бойлери. Отоплението и охлаждането ще става с климатици. Предвижда се включване на имота към канализационната система на населеното място. До въвеждането в експлоатация на ПСОВ-Созопол, възложителят предлага изграждане на водопълтен черпателен резервоар с подходящ обем, който да се изчерпва периодично. Това води до извода, че предвиденият план отговаря на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи - устойчиво развитие, предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

3. Характеристика на плана по отношение на екологични проблеми от значение за плана.

Характеристика на плана по отношение на последствията и на територията, която е вероятно да бъде засегната по отношение на: вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативен характер на предполагаемите въздействия; потенциално трансгранично въздействие, потенциален ефект и риск за здравето на хората или за околната

среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати), ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превъзвешение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване), въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Прилагането на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 67800.1.178, местност „Соленки“, гр. Созопол, община Созопол, свързан с изграждане на винен павилион, къща за гости и семеен хотел, според информацията по чл. 8 от Наредбата за ЕО и спрямо разгледаните по-горе характеристики, няма да доведе до емитиране на вредни вещества в атмосферния въздух, поради липса на дейност, свързана с отделяне на емисии; няма да наруши съществуващото земеползване в околните терени, няма да доведе до отрицателни въздействия върху почвата и земните недра. Тъй като разглежданата площадка се намира далече от границите на страната и осъществяването на плана не е свързано с вредни въздействия, е изключена възможността дейността да предизвика трансгранични въздействия.

Потенциалните въздействия, при прилагането на плана, могат да бъдат охарактеризирани като:

- Преки върху площадката предвидена за дейността;
- Временни и краткотрайни, по време на изграждането на сградите.

4. *Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на основание чл. 37, ал.4 от Наредбата за ОС, е че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:*

4.1. Планът е свързан с реализиране на винен павилион, малък семеен хотел и къща за гости в имот с площ 9,470 дка, като 80% от площта ще бъде заета от лозови насаждения, овощна градина и цветни лехи. Планът не съдържа дейности, които биха могли да окажат значително неблагоприятно въздействие върху видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“.

4.2. Голямата част от площта ще бъде заета с трайни насаждения, поради което не се очаква да настъпи фрагментация на защитената зона или на местообитания на видове, предмет на опазване в нея.

4.3. Няма вероятност от намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

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

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

4.6. Предвид характера и местоположението на представения план се предполага, че не може да възникне неблагоприятно въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“.

5. *Степента, до която планът или програмата влияе върху други планове и програми, включително тези в дадена йерархия*

5.1. Съгласно становище от Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район /с изх. № 05-10-259/2 от 17.12.2013 г./, конкретният план е допустим спрямо заложените в ПУРБ цели и мерки за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водното тяло.

5.2. Регионална здравна инспекция – Бургас /с изх. № 25-01-64/08.04.2014 г./ дава становище, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск,

вследствие на реализацията на разглеждания план, при изпълнение на определени условия, заложи в настоящото решение.

5.3. Общински съвет – Созопол е взел Решение №767 от 27.01.2014 г., с което допуска процедура за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението и урегулиране на поземлен имот с идентификатор 67800.1.178 по КК на гр.Созопол, местност „Соленки“, гр.Созопол, община Созопол с цел изграждане на винен павилион, къща за гости и семеен хотел, при спазване на следните градоустройствени показатели: Кинт. до 0.25; Нк = до 10 м.; плътност на застрояване – до 8 %; минимално озеленяване – 80 %, като $\frac{1}{2}$ е отредено за лозови насаждения и за овощна градина.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 от 16.03.2001 г. на МЗ, МРРБ и МОСВ за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (ДВ, бр.30/2001 г., изм.бр.1/2011 г.).

2. Съгласно чл.198о от Закона за водите, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на Закона за водите и Закона за устройство на територията. За реализиране на дейността по водоснабдяването е необходимо сключване на договор с лицензиран ВиК оператор.

3. На основание чл.125а от Закона за водите се забранява включване на нови потребители, заустващи отпадъчни води в канализационните системи на населените места в случаите, когато канализационните системи не могат да осигурят отвеждането и пречистването на отпадъчните води. За изпълнение на това изискване, отпадъчните води от обекта ще е възможно да се изпускат в канализационната мрежа на района, едва след изграждане на ПСОВ Созопол и въвеждане в експлоатация на канализационната система.

4. Дейностите по приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документират.

Решение № БС-08-ЕО/25.04.2014 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план: “ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 67800.1.178, местност „Соленки“, гр.Созопол, община Созопол за изграждане на винен павилион, къща за гости, семеен хотел и създаване на лозови насаждения и овощна градина“, с възложител „Биоинвестмънт“ ЕООД, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на 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.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

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

ИНЖ. АНТОНИЙ ИВАНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

