



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-9-ПрОС/ 10.Ч.2024г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие
върху защитени зони

На основание чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие, чл.18, ал.1 от Наредба 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 /Наредбата за ОС, ДВ,бр.73/2007г., с посл. изм. и доп./, във връзка с чл. ба, т. 2 от същата и представена такса с вх. № ПД-710(2)/28.03.2024г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на сграда за комплексно, обществено обслужване в поземлен имот с идентификатор 67800.5.842 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и/или местообитанията им, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн., ДВ бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/ 22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 67800.5.842 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол

Възложители: „ХЕВЪН 86“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „СЛИВНИЦА“ № 29, ЕТ. 2, АП. 4

Характеристика на инвестиционното предложение (ИП):

Със Заповед № 1480/14.12.2005г. на кмета на Община Созопол е приет и процедиран ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.5.580, като се обособява един нов УПИ IX-5580, местност „Буджака“, гр. Созопол. С Решение № 7/22.06.2006г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ и на основание чл. 22, ал. 1 и чл. 32, ал. 1 от ППЗОЗЗ, Министерство на земеделието и горите променя предназначението на ПИ 67800.5.580, идентичен с УПИ IX-5580.

Със Заповед № Z-851/18.06.2008г. на кмета на Община Созопол е приет и процедиран ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.5.128, като се обособява един нов УПИ X-5128, местност „Буджака“, гр. Созопол. С Решение № 8/22-23.10.2008г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ и на основание чл. 22, ал. 1 и чл. 32, ал. 1 от ППЗОЗЗ, Министерство на земеделието и горите променя предназначението на ПИ 67800.5.128, идентичен с УПИ X-5128.

Със Заповед № 8-Z-517/25.04.2017г. на Кмета на Община Созопол, с Решение № 1195 от Протокол № 43/27.03.2015г. на ОС – Созопол се допуска провеждане на процедура за частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ IX-5580 и УПИ X-5128 по плана на м. „Буджака“, като се обособява един нов УПИ IX-5580,5128 (идентичен с ПИ с идентификатор 67800.5.842 по КК), с предвиждане имотът да се преотреди „За хотел, заведение за обществено хранене и търговски обект“. На приложена към преписката Скица № 115/05.09.2017г., издадена от община Созопол, е отразено, че съгласно §27, ал.3 от ЗОЗЗ Решението на Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ е загубило правно действие.

С настоящото ИП се предвижда изграждане на сграда за комплексно, обществено обслужване в поземлен имот с идентификатор 67800.5.842 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол, с показатели на застрояване, както следва: Плътност до 20%, Кинт – 0,8, Нк.к. – 7 м, Озел. мин. 50%. Брой посетители 35 – 40 човека. Осигурят се 10 броя паркоместа в имота. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от новопроектиран водопровод, който ще се свърже със съществуващ водопровод. Към настоящия момент до имота няма изградена канализационна мрежа, поради което до изграждане и въвеждане в експлоатация на такава, като временно техническо решение, в парцела ще се изгради водопълтен черпателен резервоар. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат до него посредством площадкова канализация, в която ще се заустват канализационните отклонения на сградата. Отпадъчните води от резервоара, заедно с утайките периодично ще се изчерпват и извозват за пречистване в ПСОВ. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-139664-12.02.2020г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 67800.5.842 е с площ 2289 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-15-1/21.02.2024г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 67800.5.842 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов1(10*), рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване за зона „Б“: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Нмакс. = 7,00м, Кинт макс = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. В Становището си главният архитект на Община Созопол отбелязва, че към настоящия момент няма издадено разрешение за строеж и не е започнало изграждане на обект.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Процедираният имот **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона /33/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – ВГ0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн., ДВ бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на ИП е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. модели за разпространение на пясъчни дюни по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**.

С писмо Изх. № ПД-710(1)/26.03.2024г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил приложимата процедура по реда на Наредбата за ОС и е изискал необходимата такса по закон. С писмо вх. № ПД-710(2)/28.03.2024г. Възложителят внася платечно нареждане за платена такса.

Инвестиционното предложение е свързано с промяна в отреждането/предназначението на имота и попада в обхвата на чл. 31, ал. 1 на Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. С предвидените дейности не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона с код BG0002077 "Бакърлъка".

2. С допустимото ниско строителство (до 7,00м) не се засяга безопасността на въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

3. Не се предвижда 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 защитената зона.

4. При реализация на инвестиционното предложение 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.

5. По одобрения и действащ ОУП на Община Созопол имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов1(10*), рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради, т.е. не се очаква кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, тъй като същият е разгледан, оценен и е в съответствие с план от по-висока степен (ОУП на Общината).

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за комплексно, обществено обслужване в поземлен имот с идентификатор 67800.5.842 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, Община Созопол” **се съгласува само за конкретното инвестиционно предложение и в посочения капацитет.**

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на 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 настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или и съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административния процесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ



гр. Бургас, К-стазур, 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

