



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ

№ БС - 1 - ОС/ 21. 05. 2016

по оценка за съвместимостта

На основание чл. 31, ал. 12, т. 1 във връзка с ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР-ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения) и чл. 28, ал. 1, т. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 29 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-ДВ, бр. 73/2007г. с изм.) и представен доклад по оценка за степента на въздействие, съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС с Вх. № ПД-519/2021г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам: промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ I-034001, м. „Св. Марина“, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол”,
Местоположение: УПИ I-034001, м. „Св. Марина“, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол. Площта попада в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000146 “Плаж Градина – Златна рибка” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна

Възложител:

„ОРТУС ПРОДЖЕКТ” ЕООД

ГР. ПЛОВДИВ, БУЛ. „ВАСИЛ АПРИЛОВ” № 176

Характеристика на инвестиционното предложение:

За УПИ I-034001, м. „Св. Марина“, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол са налични следните данни:

- със Заповед № 1161/29.10.2004г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на имот №034001 в м. „Света Марина“, землище гр. Созопол, като се обособява УПИ I-034001 в същата местност в землището на гр. Созопол и в него се ситуираща един двуетажен застроителен обем за изграждане на вилни сгради за собствени нужди при плътност на застрояване 20% и Нмакс. 7 метра;
- със Заповед №РД 49-75/22.02.2007г. на МЗГ е изключена от горски фонд площ в размер на 2040m² за изграждане на вилни сгради, представляваща ПИ №034001, м. Св. Марина”, гр. Созопол;
- Скица-виза №136/16.08.2016 г. (презаверена на 13.10.2017г.) за проектиране на вилна сграда, издадена от Гл. архитект на Община Созопол;
- съгласно Скица №15-1145699/08.12.2020г. на СГКК-Бургас, имотът е с площ 1894 m², с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 m)”;
- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-22-ПрОС/26.03.2018г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ I-



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



034001, м. „Св. Марина“, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол“. Процедурата по издаване на Решението е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици и защитена зона BG 0000146 „Плаж Градина – Златна рибка“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в които имотът попада. От главният архитект на община Созопол е издадено Разрешение за строеж №86/18.07.2018г. за обект: „Вилна сграда с басейн“ и Решение за смяна на титуляра в разрешението за строеж.

С документация Вх. № ПД-519(5)/21.12.2020г. подадена в РИОСВ-Бургас от новият възложител, нов собственик на имота – „ОРТУС ПРОДЖЕКТ“ ЕООД се променя проекта, съгласуван с Решението на Инспекцията. Запазва се характера на инвестиционното предложение – изграждане на вилна сграда с басейн, като се променя функционално-пространственото разположение на вилната сграда. Вилата е проектирана на два етажа, като поради наклонения терен от пътя към дъното на парцела единият е надземен, а другият е полуподземен. Част от полуподземния етаж с площ 45кв.м се определя като подземен. Сградата е разделена на три обема (крила), свързани с коридор (пасарелка) само на ниво етаж. Етажите са свързани посредством една стълба и асансьор.

Първият етаж се състои от южно крило, съставено от антре с галерия и стълба към дневна на долното ниво, три стаи със самостоятелни бани, асансьор, стая за видеонаблюдение. Северното крило съдържа две стаи с бани. Двете крила са свързани с коридор (пасарелка). Полуподземният етаж излиза извън контура на този и образува тераса, която преминава в балкон към морето пред всички стаи. Над пространството пред входа на сградата е проектирана козирка.

Полуподземният и подземен етаж се състоят от северно и южно крило. Южното крило включва дневна и трапезария, кухня, стая с баня, тоалетна, баня за гости, техническо помещение, помещение за персонал, баня за персонал и асансьор. От помещенията се излиза на тераси. В северното крило се ситuirат фитнес, масажно, съблекалня и баня. От фитнеса се излиза към открит басейн с правоъгълна форма и водна площ 79кв.м. Техническото му помещение е залепено за северната му страна.

Вилната сграда е с капацитет 16 души обитатели. Предвидени са две паркоместа в рамките на имота.

Предвидените дейности по реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС - ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм./ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

УПИ I-034001, м. „Св. Марина“, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол попада в 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, изм. Заповед №РД 563/22.07.2014 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 67, 12.08.2014г.) и в защитена зона BG 0000146 „Плаж Градина – Златна рибка“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, одобрена с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/2007г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че измененото инвестиционно предложение е допустимо с режима на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо Изх.№ ПД-519(6)/11.02.2021г. на директора на РИОСВ-Бургас е постановено, че инвестиционното предложение има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000146 "Плаж Градина – Златна рибка" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което следва да бъде извършена процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно Решение №БС-9-ПрОС/26.02.2021г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони е изготвен и внесен за оценяване Доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) за инвестиционното предложение.

На основание чл. 24, ал. 5, т. 2 от Наредбата за ОС, с писмо Изх. № ПД-519(10)/12.04.2021г. на директора на РИОСВ-Бургас е дадена положителна оценка на качеството на внесения ДОСВ.

В определения за консултации с обществеността срок, съгласно чл. 25 от Наредбата за ОС, не са представени писмени мотивирани становища по инвестиционното предложение и изготвения ДОСВ.

Съгласуването се основава на следните

МОТИВИ

1. Съгласно заключенията в доклада за оценка на степента на въздействие, съобразно критериите на чл. 22 от *Наредбата за ОС* и въз основа на направените консултации, проучвания и представена оценка, реализирането на инвестиционното предложение при спазване на заложените в настоящото Решение условия, няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000146 "Плаж Градина – Златна рибка" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

1.1. В ДОСВ е оценено, че с реализацията на инвестиционното предложение няма да бъдат увредени подлежащи на опазване местообитания и предизвикани препятствия в миграционни коридори на птиците предмет на опазване в зона BG0002077 „Бакърлъка”.

1.2. Очакваното въздействие върху видовете предмет на опазване в защитена зона BG0000146 "Плаж Градина – Златна рибка" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е незначително, без да се потиска мигрирането и размножаването им.

1.3. Направен е извод, че засегната част от слабо пригодни и пригодни местообитания на видовете Голям гребенест тритон (*Triturus karelini*), Пъстър смок (*Elaphe sauromates*), Леопардов смок (*Elaphe situla*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*) и Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*) е незначителна и няма да предизвика промени в числеността на популациите им.

1.4. Предвиденият за реализиране на инвестиционното предложение терен е разположен в периферната част на защитена зона BG0000146 „Плаж Градина – Златна рибка” и извън природни местообитания 2110 *Зараждащи се подвижни дюни*, 2120 *Подвижни дюни с Ammophila arenaria по крайбрежната ивица (бели дюни)* и 2130* *Неподвижни крайбрежни дюни с тревна растителност (сиви дюни)*, поради което същите ще останат незасегнати.

1.5. Най-близките природни местообитания 1240 *Стръмни морски скали, обрасли с ендемични видове Limonium* и 1160 *Обширни плитки заливи*, полигони от които са картирани в близост, ще бъдат предпазени чрез прилагане на мерки и забрани предложени с ДОСВ, възприети от компетентния орган и заложените в настоящото Решение.

2. Реализацията на инвестиционното предложение при спазване на заложените в настоящото Решение условия, няма да окаже пряко и значимо косвено въздействие върху

целостта на защитените зони с оглед техните структури, функции и природозащитни цели, както по време на реализацията, така и при експлоатацията на вилната сграда.

2.1. Направения анализ в ДОСВ показва, че местоположението, характера, обема и мащаба на инвестиционното предложение не могат да доведат до прекъсване на функционалните връзки в популациите на видовете, предмет на опазване в защитените зони, както и до нарушаване на целостта на природните местообитания;

2.2. Не се очаква проява на бариерен ефект, трайно обезпокояване на видове, както и нарушаване на видовия състав;

3. Направения анализ на кумулативния ефект показва, че реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до промяна в природозащитното състояние на видовете и местообитанията, предмет на опазване на защитените зони.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ I-034001, м. „Св. Марина“, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол“, се съгласува при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. Изкопните, строителни дейности да започнат извън гнездовия период на птиците (март-август).

2. Максимално да се запази съществуващата растителност, като за допълване на озеленяването да се използват само местни за района растителни видове, без участие на инвазивни (напр. *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Falopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata* и др.)

3. Преди започване на дейностите да се обособи временна площадка с места за складиране и съхранение на строителните материали, домуване на машините и за събиране на строителните отпадъци. Да се определят и сигнализируют местата със специфични рискове и да не се допуска изхвърляне на води от промиване на бетоновози и бетонопомпи на нерегламентирани за това места и по-специално, отводнителния канал между стария и новия път Бургас – Созопол и р. Факуда и/или Черно море, с цел недопускане увреждане на природни местообитания и местообитания на целеви за опазване видове в защитена зона BG0000146 „Плаж Градина – Златна рибка“, чийто жизнен цикъл е свързан с наличието на водна среда.

4. За опазване на природно местообитание 1240 Стръмни морски скали, обрасли с ендемични видове *Limonium* в съседния имот, да не се извършва прокарване на пътеки, изграждане на стълби, парапети и др. съоръжения. Изкопните дейности да се извършат без използване на взривяване.

При всички случаи на промяна в някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят/новият възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

На основание чл. 31, ал. 11 от ЗБР решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящето решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от ЗБР.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА

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

