



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 1 -ПрОС/ 05.01. 2024г.

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

На основание чл. 31, ал. 7 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, 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.73/2007 г., с изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, и представено уведомление с вх. № ПД-3249/27.10.2023 г., вх. № ПД-3249/07.12.2023 г. и документ за такса вх. № ПД-3249/07.12.2023 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилни сгради, комплексно застрояване с паркинг в ПИ с идентификатор 67800.8.1150 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ ХХХІХ-8.1083, 8.1084 по плана на м. „Буджака“, град Созопол“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популациите и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 67800.8.1150 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ ХХХІХ-8.1083, 8.1084 по плана на м. „Буджака“, град Созопол, попадащ в границите на ЗЗ с код BG0002077 „Бакърлъка“

Възложител:

„БУРГАС ТАУЪР“ ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение:

В обхвата на имотът, предмет на настоящото ИП, са издадени:

- Решение № БС-145-ПР/27.10.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на по една вилна сграда в ПИ с идентификатори 67800.8.984, 67800.8.985, 67800.8.1083 и 67800.8.1084 по КК на град Созопол, община Созопол“, с възложител: Боряна Тодорова

- Заповед № 8-Z-318/03.04.2023 г., издадена от кмета на Община Созопол, с което се одобрява изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.8.984, 67800.8.985, 67800.8.1083 и 67800.8.1084 по КК на град Созопол, община Созопол, като се



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



обособяват два нови самостоятелни УПИ, съответно: УПИ XXXIX-8.1083, 8.1084 и УПИ IV-8.1049, 8.232 с отреждане „за вилни сгради“ и параметри на застрояване: Височина – до 6,40м, Плътност – до 20%, Кинт – до 0,5 и Озеленяване – мин. 70%, като ½ от нея да е за дървесна растителност.

- Решение № 4-1 от 02.06.2023 г. по т. 3 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя, представляваща ПИ с идентификатори 67800.8.1084 и 67800.8.1083 в м. „Буджака“, землище на град Созопол.

- Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140 от ЗУТ от гл. архитект на Община Созопол за проектиране на вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.8.1150 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XXXIX-8.1083, 8.1084 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/, при спазване на показателите на застрояване по одобрен ПУП.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на три вилни сгради с осигурено паркиране в северната част на имота в поземлен имот с идентификатор 67800.8.931 по КК на гр. Созопол, община Созопол, местност „Буджака“.

С новото инвестиционно предложение се увеличава броя на вилните сгради от две на три в ПИ с идентификатор 67800.8.1150 по КК, който е образуван от обединяването на имоти с идентификатори 67800.8.1084 и 67800.8.1083 по КК.

Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови нужди, се предвижда да се осъществява от водопровод ПЕВП Ф110 /проектен водопровод/.

По отношение на формираните битово-фекални отпадъчни води от новопредвидения обект, възложителят декларира, че същите ще се заустват в канализационната система на населеното място.

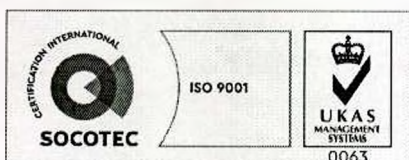
Съгласно Заповед № 8-Z-708/26.07.2023 г., издадена от Кмета на Община Созопол, „Бургас Тауър“ ЕООД придобива правото на собственост върху ПИ с идентификатор 67800.8.1150 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XXXIX-8.1083, 8.1084 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 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.

Имот с идентификатор 67800.8.1150 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XXXIX-8.1083, 8.1084 по плана на м. „Буджака“, град Созопол **попада**:

- в границите на защитена зона по смисъла на ЗБР (Натура 2000) - с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

- защитена местност (ЗМ) „Колокита“, обявена със Заповед №1754/16.06.1970 г. на министъра на горите и горската промишленост (обн. в ДВ, бр. 53/1970 г.). За управление на ЗМ „Колокита“ е утвърден План за управление със Заповед №РД-727/25.09.2013 г. на министъра на околната среда и водите (обн. в ДВ, бр. 89/2013 г.), и допуснатата поправка на очевидна фактическа грешка със Заповед № РД-263/11.05.2018 г. на министъра на околната среда и водите (обн. в ДВ, бр. 45/2018 г.).



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



Съгласно направеното зонироване с Плана за управление, имот 67800.8.1150 попада в Зона 2 „Многофункционална“, за която се допуска строителство при спазване на конкретно определени изисквания съгласно т. 3.2.4 „Режими и норми на Зона 2 “Многофункционална“. Прилагането на разпоредбите на ЗУТ, относно параметрите на застрояване в съответствие с Плана за управление на ЗМ „Колокита“ са в компетенциите на Община Созопол.

След направена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че имот с идентификатор 67800.8.1150 по КК на гр. Созопол, община Созопол, местност “Буджака” **няма характеристика на пясъчни дюни.**

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла по реда на чл. 12, ал. 2 и ал.4 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС при която се констатира, че ИП:

- **е допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

- **е допустимо** спрямо ЗЗТ, режимите, определени със заповедта за обявяване и Плана за управление на ЗМ „Колокита“.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗБР и на чл. 2, ал. 1, т. 3 и чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, поради което подлежи на процедура по оценка за съвместимост предвид местоположението и характера на ИП, за което с писмо с Изх. № ПД-3249/1/01.12.2023 г. на Директора на РИОСВ-Бургас, възложителя е уведомен.

За ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно чл. 15 от Наредбата за ОС и въз основа на определените критериите по чл. 16 от същата Наредба. След анализ на представената информация и документация, преценката е, че реализацията на ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета и целите на опазване на ЗЗ с код BG0002077 „Бакърлъка“

Съгласуването се основава на следните:

МОТИВИ:

1. Територията, предмет на ИП, е с обхват поземлен имот с идентификатор 67800.8.1150 по КК на град Созопол, община Созопол, за която с Решение № 4-1 от 02.06.2023 г. /влязло в сила на 28.06.2023 г./ на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от Закона за опазване на земеделските земи е променено предназначението на земеделската земя. Засегната площ от 1 911 м² представлява 0.0006 % от общата площ на защитената зона, без да се изменят трайно и необратимо територии от значение за естественото функциониране видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона.

2. Предвид факта, че вилните сгради ще се ползват основно сезонно, т.е. експлоатацията на ИП не е свързвана с постоянно присъствие на множество хора и техника на терен, не се очаква реализацията на ИП да доведе до продължително и значително безпокойство, както и прогонващ ефект на екземпляри на видове, предмет на опазване в защитената зона. С оглед гореизложеното, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

3. Предвид местоположението и характера на засегнатата територия, антропогенно повлияна от намиращите се до имота застроени урбанизирани терени - вилни сгради и курортно-рекреационен обект, няма вероятност, реализацията на предвидените с



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



инвестиционното предложение, дейности да доведат до отнемане на площи от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитените зони, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло.

4. С реализацията на ИП не се създава трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционните пътища на видове, включително миграция на видовете птици, предмет на опазване в горечитираните защитени зони, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в зоните и увеличаване на степента на фрагментация спрямо първоначалното състояние, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с които да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000.

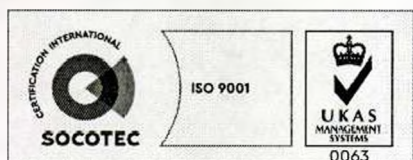
5. Предвид минимално засегнатата площ /максимална плътност на застрояване -20%/, мащаба и ниската сезонна сила на въздействие не се очаква при реализацията и експлоатацията на ИП да възникне значително по степен отрицателно въздействие, изразяващо се в загуба, увреждане и/или фрагментация, включително трайно влошаване качествата на хранителни местообитания или места за укритие и почивка на видовете птици, предмет на опазване в Натура 2000 места. Територията е антропогенно повлияна от съществуващия път и изградените в съседство сгради.

6. Не се предвиждат дейности, при които се отделят значителни емисии на замърсители в околната среда. По време на строителство може да се наблюдава краткотрайно запрашване, което ще бъде с временен характер. Предвижданията на ИП не са свързани с отделянето на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство или прогонване на животински видове, предмет на опазване в Натура 2000 места, сблъсък и смърт на индивиди.

7. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други процедиранни ИП/ППП, основно жилищни/вилни сгради. Не се очаква възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, тъй като територията, предмет на ИП, е разгледана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР на ОУП на община Созопол, за които е издадено Становище по екологична оценка № 2-2/2014 г., с което е съгласувано Изменението на ОУП на община Созопол. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху 33 с код BG0002077 „Бакърлъка” като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на гореописаната защитена зона. Предвид това не се очаква с реализацията на заявеното ИП да се достигне до кумулативен ефект, които да окаже негативен ефект върху зоните, заедно с други планове, програми, инвестиционни предложения.

Реализацията на ИП: „Изграждане на вилни сгради, комплексно застрояване с паркинг в ПИ с идентификатор 67800.8.1150 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XXXIX-8.1083, 8.1084 по плана на м. „Буджака“, град Созопол” се съгласува само за конкретното заявено инвестиционно предложение.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия върху защитената зона и техния предмет на опазване, при реализацията на ИП да се спазват



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



Следните условия:

1. Да се спазят заложените параметри и изисквания във визата за проектиране, издадена на основание чл. 140 от ЗУТ от главния архитект на Община Созопол;
2. Проектираното строителство да бъде съобразено с коефициента „брой ползватели“ от 10 души на един декар.
3. Да не се огражда имота с плътни, непрозрачни огради. Допуска се ограда с височина 2,20 м, от която плътна част до 0,6 м и прозрачна част до 1,6 м.
4. При строителните дейности и при експлоатацията на обекта да не се допуска увреждане на скалите или скалните образувания и растителността върху тях, намиращи се в поземлен имот с идентификатор 67800.8.205, който е част от Зона 1 „Скални образувания и фиорди“, определена с Плана за управление на ЗМ „Колокита“, и с който граничи инвестиционното предложение от юг;
5. Да не се изграждат стълбища или други подобни съоръжения, осигуряващи достъп до Черно море през граничещите с имота скални образувания;
6. В частта за озеленяване при проектирането и реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koeleruteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места.

Настоящото решение 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 по околна среда.

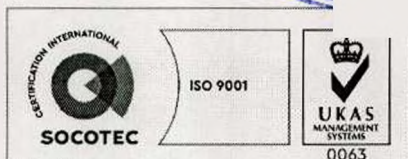
При промяна на програмата, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ, град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

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 са започнали действия по реализация на предложението.

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 в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-1



изур, 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

