



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-41-ПрОС/ 24.08.2020.
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.6а, т.2 от същата и представена такса с вх. № ПД-1404/4/14.08.2020г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на семеен хотел в ПИ с идентификатор 67800.7.196, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, 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. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.49/2010г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.)

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 67800.7.196, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол

Възложители: „АЙВАНХРИС ГРУП“ ЕООД
УЛ. „ТИНТЯВА“ №8
ГР. КЮСТЕНДИЛ

Характеристика на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на семеен хотел в ПИ с идентификатор 67800.7.196, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, община Созопол. Строителството ще се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели за имота: плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,8, височина до 7,00м, мин. озеленена площ – 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. За хранване на новопроектираната сграда с електричество и вода за питейно – битови нужди ще се използва съществуващата техническа инфраструктура в района. Формираните битово – фекални отпадъчни води е предвидено да се отвеждат в канализационната система на населеното място. Транспортния достъп до имота е осигурен от улица с о.т.594-433-432-431-293-588 с ширина 6,00м и улица с о.т.588-589-590-591-592 с ширина 5,00м, одобрени със Заповед №1198/04.11.2004г. на Кмета на Община Созопол. С цитираната Заповед е одобрен и ПУП за имота, с цел провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделската земя. Площ на имота 1320кв.м.

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-32-1/14.07.2020г. на 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 67800.7.196 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1 (116*), с особена териториално – устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на

земяделската земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н_{макс} = 7,00 метра, Кинт макс = 0,5 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея е отредена за дървесна растителност.

• За имота има издадено Решение №12 от 01-02.12.2004г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Съгласно чл.24, ал.5, т.3 от Закона за опазване на земеделските земи, Обн. в ДВ, бр. 27 от 15.03.2013г., изм., бр. 66 от 26.07.2013г., в сила от 26.07.2013г., във връзка с чл.64, ал.1, т.3 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, **Решението губи правно действие, когато в 6 годишен срок не е започнало строителство.**

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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.

Нови обстоятелства, относими към подновената процедура по промяна на предназначението на имота към днешна дата се явяват:

• Наредбата за ОС, приета с ПМС №201/31.08.2007г., обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007г., в сила от 11.09.2007г., с последващи изменения и допълнения, която урежда условията и редът за извършване на оценка на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони (Натура 2000 места).

• Определяне на точни граници, както и въвеждане на режим за част от защитените зони, чрез издаване на заповеди за обявяване.

• Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите за издаване на становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Имотът 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 – 33 BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на Министъра на ОСВ (ДВ,бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.)

При извършената проверка за допустимост във връзка с чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС, се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо забранителния режим на 33, определен със заповедта за обявяване й.

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.**

Инвестиционното предложение **е свързано с промяна в предназначението и начина на трайно ползване 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. По одобрения и действащ ОУП на Община Созопол имотът попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдых Ов1 (116*), с особена териториално – устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя.

2. Предвид местоположението на имота, при реализацията на инвестиционното предложение не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство, коренно различно от съществуващото в района, което да доведе до трайно и необратимо

прогонване на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

3. Считаю че няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта ѝ.

4. Не се очаква 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 защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на семеен хотел в ПИ с идентификатор 67800.7.196, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, 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 пред Административен съд по реда на чл.133 от Административно-процесуалния кодекс.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



булевард "Св. Кирил и Методий" 67, ет.3, п.к.388

акс:+359 56 813 200

@unacs.bg

www.rioburgas.com

