



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 49 -ПрОС/ 14.12.2022г.

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

На основание чл. 31, ал. 7 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., изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба и представените документи с Вх. № ПД-3410/10.11.2022 г. и документ за такса с Вх. № ПД-3410(2)/01.12.2022 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.5.872 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол /част от стар ПИ с идентификатор 67800.5.606 по КК/“, **което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици

Местоположение: ПИ с идентификатор 67800.5.872 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол

Възложител:

„ПАРАДАЙС ВЮ“ ООД

гр. Бургас, Пети километър, База „Аграда“

Характеристика на инвестиционното предложение:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-55-ПР/28.10.2014 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за разделяне на поземлен имот 57800.5.606, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол и изграждане на четири вилни сгради в новообразуваните два УПИ“.

- Със Заповед № 8-Z-1493/05.10.2016 г. на кмета на Община Созопол е приет и процедиран ПУП-ПРЗ, с цел промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67800.5.606 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, като са обособени два нови урегулирани поземлени имоти – УПИ XI-5.606 и УПИ XIII-5.606 с отреждане за вилни сгради.

- С Решение №2/15.02.2018г., т. 6 на Комисията за земеделски земи по чл. 17, ал.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на поземлени имоти с идентификатори 67800.5.872, 67800.5.873 и 67800.5.871 по КК на гр. Созопол, новообразувани от ПИ с идентификатор 67800.5.606 по КК на гр. Созопол, местност „Буджака“, от земеделска земя в територия за изграждане на вилни сгради, съгласно влезлия в сила ПУП.

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-378(1)/23.02.2021 г. за „Изграждане на плътна ограда в УПИ XIII-5.606 по плана на м. „Буджака“, земл. гр. Созопол, община Созопол“ с възложители Найденов Анастас и Иван Анастасов, с което е определил, че предложението не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури, както и по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото изрично е посочено, че в случай че имотът е загубил статутът си на «урбанизирана» територия, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ.



ISO 9001



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



- Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-136-1/31.10.2022 г. на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ (обн. В ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 67800.5.872 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдых Ов1(116*), с обособена териториално-устройствена защита, с възможност за смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: Пзастр. =max 20%, Н (КК) до 7,00m, Кинт=max 0,5, Позел. =min 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Отражено е, че ПИ с идентификатор 67800.5.872 по КК на гр. Созопол е идентичен на УПИ XIII-5.606. За ПИ с идентификатор 67800.5.872 по КК на гр. Созопол, няма издадено Разрешение за строеж и не са изпълнени разпоредбите на чл.157, ал.1 от ЗУТ. Съгласно разпоредбите на чл.64а, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ППЗОЗЗ, Решение №2/15.02.2018 г., т. 6 на Комисията за земеделски земи по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ, е загубило правно действие и актуалния статут на ПИ с идентификатор 67800.5.872 по КК на гр. Созопол е **земеделска земя**.

- Съгласно виза за проектиране №162/02.11.2022 г. на община Созопол, по-голямата част от имота попада в зона „А“ и частично в зона „Б“ от ЗУЧК, устройствена зона Ов1* -рекреационна устройствена зона за вилен отдых с параметри на застрояване, съгласно ПУП-ПРЗ: Пзастр. =max 20%, Н(КК) до 7,00m, Кинт=max 0,5, Позел. =min 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С настоящото инвестиционно предложение новият възложител - „Парадайс Вю“ ООД, заявява изграждане на три самостоятелни двуетажни жилищни сгради от дървена конструкция в ПИ с идентификатор 67800.5.872 по КК на гр. Созопол, идентичен на УПИ XIII-5.606. На партерно ниво са предвидени антре, санитарен възел, складово помещение, дневна с кухня и трапезария, стълбищна клетка за връзка с горните етажи. Всяка вилна сграда е с капацитет за 6 обитатели, обособяват се три паркоместа в границите на имота. Комуникационно-транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуващо пътно трасе на изток. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод, посредством водопроводно отклонение. Битово-фекалните отпадъчни води ще се включат към съществуващата канализационна мрежа. Имотът е с площ 987 кв.м, с трайно предназначение на територията „земеделска“.

Дейностите, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение, не попадат в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм.) 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.

ПИ с идентификатор 67800.5.872 по КК на гр. Созопол, м. «Буджака», община Созопол /част от стар ПИ с идентификатор 67800.5.606 по КК/ не попада в границите на защитена територия определена по реда на Закона за защитените територии. **Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 “Бакърлъка”** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010 г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването 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 имотът **няма** характеристика на пясъчни дюни.

С писмо Изх. № ПД-3410(1)/29.11.2022 г. на РИОСВ-Бургас е указана на възложителя приложимата процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-3410(2)/01.12.2022 г. за внесена такса за провеждане на процедурата.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху горе цитираната защитена зона. Съгласуването се основава на следните:

МОТИВИ:

1. Площта е разположена в район с напреднало строителство на вилни сгради и с реализиране на настоящото предложение не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

2. 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.

3. С предвиденото ниско строителство в имот с площ 987кв.м не се засягат въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи птици. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на видовете диви птици.

4. Не се очакват значителни отрицателни въздействия както и отнемане на площ, която е от ключово значение за дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

5. Съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена оценка за съвместимост, имотът попада в особена териториално-устройствена защита Ов1 (116*) – за вилен отдых, с възможна смяна предназначението на земеделската земя за изграждане на вилни сгради. Предвид това, не се очаква с реализиране на инвестиционното предложение да се достигне до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.5.872 по КК на гр. Созопол, местност «Буджака», община Созопол /част от стар ПИ с идентификатор 67800.5.606 по КК/“, се съгласува само за конкретното заявено предложение и капацитет.

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 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 са започнали действия по реализация на предложението.

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 Административнопроцесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас