



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-8-ПрОС/06.03.2024г.

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.6а, т.2 от същата и представените уведомления с документация с Вх. № ПД-1867/2023 г и представен документ за платена такса с Вх.№ ПД-1867(5)/20.02.2024 г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол“, **което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху дивите птици и техните местообитания предмет на опазване в защитената зона, BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Местоположение: ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол

Възложители:

Георги Колев, Иван Колев и „Найтуд Дивелъпмънтс“ ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение:

За имота - ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол, предмет на настоящото инвестиционно предложение е налична следната информация:

- Становище с изх. № УТ-4014-16-2/05.04.2023г. на гл. архитект на Община Созопол за ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол, с което се констатира, че съгласно действащ Общ устройствен план на Община Созопол, имота попада частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, и в устройствена зона „Ов1/116*“ - рекреационна устройствена зона за вилен отдиш, със следните градоустройствени параметри на застрояване:

- За частта от имота в обхвата на охранителна зона „А“: Височина – до 7,00м, Плътност застр. – до 20%, Кинт – до 0,5 и озеленяване – мин. 70%, като ½ от нея да е дървесна растителност;

- За частта от имота в обхвата на охранителна зона „Б“: Височина – до 7,00м, Плътност застр. – до 20%, Кинт – до 0,8 и озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е дървесна растителност.

- След обстоятелствена проверка за имота е издадено Становище на главния архитект на община Созопол, в отговор на писмо с изх. № 94-00-2236-2/04.07.2023г. относно актуалния статут на процедирания с инвестиционното предложение имот, в което е посочено следното:

- Със Заповед № Z-148/05.03.2007г. от кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 007353, находящ се в м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол, с цел



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



изграждане на вилни сгради, при спазване на следните градоустройствени параметри: Плътност – до 20%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7,00м.;

- С Решение № 4 от 18.04.2007г. по т. 41 и т. 129 на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1. е променено предназначението на 1014 кв.м. земеделската земя, собственост на Велислав Танев, Еленка Колева, Таня Сивова за изграждане на обект: „Вилна сграда“ в имота;

- За имота има издадено Разрешение за строеж № 5/10.01.2008г. на община Созопол. Съгласно чл. 153, ал. 2 от ЗУТ разрешението за строеж е загубило правно действие. Съгласно чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ и чл. 41, ал. 1 от ППЗОЗЗ решението на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на имота е **загубило правно действие и актуалния статут на ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол/УПИ XII-7535, м. „Буджака“, гр. Созопол е земеделска територия.**

С настоящото инвестиционно предложение възложителите предвиждат дейности по изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол, с капацитет до 18 обитатели. Електроснабдяването на новопредвидените обекти ще се осъществява от съществуващ ТП „Кореня 2“, посредством захранващ кабел NAY2Y-J. Водоснабдяването на сградите ще се осъществява от обществената водоснабдителна мрежа в района на ИП. Формираните битово-фекални отпадъчни води от вилните сгради ще се отвеждат в ГПСОВ на град Созопол, посредством канализационната мрежа.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в разглежданата площ няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 мест) - защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), 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 плана е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ и спрямо заповедта за изменението и допълнението ѝ.

С писмо Изх. № ПД-1867(4)/2024г. на РИОСВ-Бургас на възложителите е указана приложима процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-1867(5)/20.02.2024г. за внесена такса за провеждане на процедура.

След преглед на представената информация, на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС въз основа на критериите по чл. 16 от същата е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху горе цитираната защитена зона.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. Защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици обхваща предимно морска акватория и като такава предполага опазване на видове птици и местообитания на птици с предимно водолубив характер и/или на такива придържащи се към такава среда. В останалата си част защитената

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



зона се обитава предимно от мигриращи видове птици, за които разглежданата с инвестиционното предложение площ – в близост до урбанизирана територия, не представлява важно място за хранене и гнездене.

2. Предвид характера на инвестиционното предложение и малката площ от зоната, която ще бъде засегната - 0,0003 % от площта на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка", не се предполага унищожаване или увреждане на важни гнездови местообитания на диви птици, както и отнемане на площ, която е от ключово значение за дивите птици включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка";

3. Имотът граничи със застроен терен и съобразно възможността за връзка и достъп до вече съществуваща в района пътна инфраструктура, както и достъп до съществуваща в района водопроводна мрежа не предполага коренна промяна в облика на околната среда и косвено въздействие върху гореописаната защитената зона;

4. Промяната в начина на трайно ползване на имота няма да доведе до кумулиране на въздействия със значителен ефект върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона. Вероятността от възникване на кумулативни въздействия за инвестиционни предложения попадащи в ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол и устр. зона „Ов1/116*“ - рекреационна устройствена зона за вилен отход, по ИОУП на община Созопол са прецизирани със Становище по ЕО № 2-2/2014 на МОСВ;

5. За всички видове птици, включени в предмета на опазване на защитена BG0002077 "Бакърлъка" за опазване дивите птици не се очаква снижаване на съществуващия праг, определящ природозащитното им състояние;

6. Предвидените с инвестиционното предложение дейности не създават предпоставка за трайна преграда, която да възприпятства миграция на видове, както и загуба на местообитания, предмет на опазване в гореописаната защитената зона.

Реализирането на инвестиционното предложение: „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол“, **се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочените параметри и при спазване на следните**

УСЛОВИЯ:

1. За предвидената минимална площ за озеленяване – от които 1/2 за дърв. растителност, да се използват само местни растителни видове, като се изключва внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове;

2. При поддържането на зелената система да не се използват химически торове и пестициди;

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 - 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 съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административнопроцесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



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

