



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-10-ПрОС/ 24.04.2024г.
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 уведомление с документация с Вх. № ПД-60/2024 г и представен документ за платена такса с Вх.№ ПД-601(2)/04.04.2024 г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.5.136 по КК на м. „Буджака“, гр. Созопол /идентичен с УПИ IV – 5136/”, **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 67800.5.136 по КК на м. „Буджака“, гр. Созопол /идентичен с УПИ IV – 5136/

Възложители:

„Стела Мар 2016“ ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение:

За имота - ПИ с идентификатор 67800.5.136 по КК на м. „Буджака“, гр. Созопол /идентичен с УПИ IV – 5136/, предмет на настоящото инвестиционно предложение е налична следната информация:

- След обстоятелствена проверка за имота е издадено Становище на главния архитект на община Созопол, в отговор на писмо с изх. № 70-00-32-1/12.02.2023г. относно актуалния статут на процедирания с инвестиционното предложение имот, в което е посочено следното:

- Със Заповед № 788/30.12.2003г. от кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.5.136 по КК на м. „Буджака“, гр. Созопол, община Созопол, с цел изграждане на вилни сгради за собствени нужди, като се обособява нов УПИ IV – 5136, по плана на гр. Созопол, община Созопол

- С Решение № 8 от 29.07.2004г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1. от ЗОЗЗ с Решение по т. 1 и на основание чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ и чл. 41, ал. 1 от ППЗОЗЗ е променено предназначението на ПИ с идентификатор 67800.5.136 по КК на м. „Буджака“, гр. Созопол, от земеделска земя в територия за изграждане на „сгради а отдих и курорт“, съгл. влезлия в сила ПУП-ПРЗ, същото е изтекло правно действие;

- 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



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



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;

- Гл. архитект на Община Созопол констатира, че съгласно действащ Общ устройствен план на Община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол, попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, и в устройствена зона „Ов1/10*“ - за вилен отдих, с възможна смяна предназначението на земеделска земя, за изграждане на вилни сгради със следните градоустройствени параметри на застрояване за охранителна зона „Б“, съответно: Височина – до 7,00м, Плътност застр. – до 20%, Кинг – до 0,8 и Пл. озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С настоящото инвестиционно предложение възложителите предвиждат дейности по изграждане на изграждане на вилна сграда. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод. Битово – фекалните отпадъчни води ще се заустват в изгребна яма.

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 дюни 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-601 (1)/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-601(2)/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 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 - едва 0,0002 % от общата площ (33507,8919 ха) на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, не се предполага унищожаване или увреждане на важни гнездови местообитания на диви птици, както и



гр. Бургас, к-с Лаур, 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



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 обхвата на ПИ с идентификатор 67800.7.535 по КК на град Созопол, община Созопол и устр. зона „Ов1/10*“ - за вилен отдиш, с възможна смяна предназначението на земеделска земя, за изграждане на вилни сгради, по ИОУП на община Созопол са прецизирани със Становище по ЕО № 2-2/2014 на МОСВ;

5. С пре моделирането на терена не се очаква отнемане на ключови местообитания от значение за птиците, включени в предмета на опазване на защитена BG0002077 "Бакърлъка", което няма да доведе до снижаване на съществуващия праг, определящ природозащитното им състояние;

6. С предвиденото ниско строителство - Н до 7м. не се създава предпоставка за трайна преграда, която да възпрепятства миграционните въздушни коридори на преминаващите по пътя на „Via pontica грабливи птици, щъркели, пеликани и др.;

Реализирането на инвестиционното предложение: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.5.136 по КК на м. „Буджака“, гр. Созопол /идентичен с УПИ IV – 5136/”, се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочените параметри и при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. За предвидената минимална площ за озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, да се използват само местни растителни видове, като се изключва внасяне на инвазивни, нехарактерни за района инвазивни видове (*Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Fallopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata*);

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

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



Бургас

РЕГИОНАЛНА

ИНСПЕКЦИЯ

ЗА ОПАЗВАНЕ НА

СРЕДНАТА

СРЕДА И

ВОДИТЕ

БУРГАС

0063

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

