



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-15-ПрОС/ 12.04.2015г.

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-404(6)/01.04.2021г. и допълнителна информация с вх. № ПД-404(7)/05.04.2021г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.3.361 (образуван от обединяването на поземлени имоти №№ 003174, 003175 и 003333 по КВС), местност „Мисаря“, 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 67800.3.361 (образуван от обединяването на поземлени имоти №№ 003174, 003175 и 003333 по КВС), местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, община Созопол

Възложител: „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ
БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 51 Б
ГР. СОФИЯ

Характеристика на инвестиционното предложение:

За ПИ с идентификатор 67800.3.361 (образуван от обединяването на поземлени имоти №№ 003174, 003175 и 003333 по КВС), местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, община Созопол е налична следната документация:

- Решение № БС-105-ЕО/11.04.2008г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на Директора на РИОСВ-Бургас за ПУП-ПРЗ за жилищно строителство – една жилищна сграда в имот №003174, местност „Мисаря“, землище гр. Созопол, община Созопол“ с възложител „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ с характер да не се извършва екологична оценка. В Решението е разгледано изграждането на една жилищна сграда с капацитет за около 4 обитатели, при показатели на застрояване височина 6,4м, Кинг 1,5, плътност на застрояване 50%,

озеленяване 50% и паркинг за един автомобил. Отражено е, че имотът попада в потенциална защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” по Директивата за птиците.

- Решение № БС-65-ЕО/10.03.2008г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на Директора на РИОСВ-Бургас за ПУП-ПРЗ за жилищно строителство – една жилищна сграда в имот №003175, местност „Мисаря“, землище гр. Созопол, община Созопол“ с възложител „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ **с характер да не се извършва екологична оценка.** В Решението е разгледано изграждането на една жилищна сграда с капацитет за около 4 обитатели, при показатели на застрояване височина 6,4м, Кинт 1,5, плътност на застрояване 50%, озеленяване 50% и паркинг за един автомобил. Отражено е, че имотът попада в потенциална защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” по Директивата за птиците.

- Решение № БС-162-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което Директорът на РИОСВ-Бургас **съгласува** инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот № 003333, местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“ с възложител „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ. В Решението е разгледано изграждането на една жилищна сграда за собствени нужди с капацитет за 4 обитатели, при показатели на застрояване височина 10м, Кинт 1,5, плътност на застрояване 50%, озеленяване 50% и паркинг за един автомобил. Отражено е, че имотът попада в потенциална защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” по Директивата за опазване на дивите птици. Решение **не е загубило правно действие**, тъй като разпоредбата на чл.31, ал.24 (предишна ал.23) от Закона за биологичното разнообразие е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата (тълкувателно писмо на МОСВ техен Изх. №05-08-294/17.02.2017г.);

- Заповед № Z-1421/2008г. на Кмета на Община Созопол, с която е **одобрен** Подробен устройствен план с цел провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделска земя в обхват на поземлени имоти 003333, 003174 и 003175, местност „Мисаря“, землище гр. Созопол, като същите се уреждат с цел изграждане на жилищни сгради. С внесения ПУП се обособява един нов урегулиран поземлен имот П-3174,3175,3333, с площ 6542кв.м, в местност „Мисаря“, землище гр. Созопол. В него се ситуира застроителен обем за **изграждане на жилищни сгради** при плътност на застрояване 30%, Нмах=10,00м, Кинт 1,5 и озеленяване 30%.

- Съгласно новите разпоредби на чл.88, ал.6 от Закона за опазване на околната среда, Решение № БС-105-ЕО/2008г. и Решение № БС-65-ЕО/2008г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, **не са загубили правно действие** тъй като със Заповед № Z-1421/2008г. на Кмета на Община Созопол е **одобрен** Подробен устройствен план с цел провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделска земя в обхват на поземлени имоти 003333, 003174 и 003175, землище гр. Созопол, община Созопол;

- Решение № 4/29-31.07.2009г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ №№ 67800.3.333, 67800.3.174 и 67800.3.175, землище на гр. Созопол, община Созопол, за проектиране на обект: „Жилищно строителство“.

С внесено уведомление с вх. № ПД-404/11.02.2021г. и допълнителна информация от 24.02.2021г.; 04.03.2021г.; 24.03.2021г. и 05.04.2021г., Възложителят декларира, че няма промяна в обстоятелствата, при които са издадени Решение БС-105-ЕО/2008г.; Решение № БС-65-ЕО/2008г. и Решение № БС-162-ПР/2008г. на Директора на РИОСВ – Бургас. Няма изменение на ПУП-ПРЗ и промяна в показателите на застрояване, както и че няма промяна в инвестиционните намерения за застрояване. Предвидени за изграждане са три броя жилищни сгради, при

показатели на застрояване: плътност – 30%, кинт – 1,5, етажи до 3. Обособяват се 30 – 35 паркоместа в границите на имота. Предвижда се подновяване на процедурата за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 67800.3.361 (образуван от обединяването на поземлени имоти №№ 003174, 003175 и 003333 по КВС), местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, община Созопол.

Представено е становище с изх. № УТ-4014-17-1/16.02.2021г. на Главния архитект на Община Созопол, според което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на МРРБ, ПИ с идентификатор 67800.3.361 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с възможна смяна на предназначението – Жм2 – жилищна зона с малка височина, град Созопол, нов град за изграждане на жилищни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 60%, кота корниз Нмакс.=10,00м, Кинт.макс=1,5 и минимална площ за озеленяване 40%.

ПИ с идентификатор 67800.3.361, предмет на инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) – 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 за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ,бр.67/12.08.2014г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

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 имота няма пясъчни дюни**

С писмо Изх. № ПД-404/5/31.03.2021г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил приложимата процедура по реда на Наредбата за ОС и е изискал изясняване на инвестиционното предложение и необходимата такса по закон.

Инвестиционното предложение е **свързано с промяна в предназначението и начина на трайно ползване** на ПИ с идентификатор 67800.3.361, както и че същият е разглеждан в процедура по околна среда през 2008г., от когато са настъпили нови обстоятелства (издадена Заповед за обявяване на защитената зона, приет ОУП на община Созопол, нормативна уредба за пясъчни дюни и др.) 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 устройствена зона с възможна смяна на предназначението – Жм2 – жилищна зона с малка височина, град Созопол, нов град за изграждане на жилищни сгради, т.е. не се очаква кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета на опазване в защитената зона.

2. С предвиденото застрояване не се създават условия за образуване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона с код BG0002077 “Бакърлъка”.

3. С допустимото ниско строителство не се засяга безопасността на въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

4. 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.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.3.361 (образуван от обединяването на поземлени имоти №№ 003174, 003175 и 003333 по КВС), местност „Мисаря“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, се съгласува само за конкретното заявено 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.

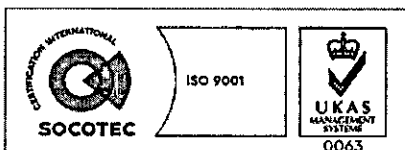
Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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.

инж. Зинка Стойкова

Заповед № РД-25/24.03.2021 г.

за Директор на РИОСВ – Бургас



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

