



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-16-ПрОС/ 12.04.21г.

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-403/2021г., допълнителна информация с Вх. № 403(3)/2021г. и Вх. № 403(4)/2021г. и представена такса с Вх.№ ПД-403(6)/2021 г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.3.357 (идентичен с имоти №№ 003177 и 003178 по КВС), м. „Мисаря“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“, 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, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

Местоположение: ПИ с идентификатор 67800.3.357 (идентичен с имоти №№ 003177 и 003178 по КВС), м. „Мисаря“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол

Възложител:

„ФЕЪР ПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

БУЛ. „ЧЕРЕНИ ВРЪХ“ № 51 Б

ГР. СОФИЯ

Характеристика на инвестиционното предложение:

За ПИ с идентификатор 67800.3.357 (идентичен с имоти №№ 003177 и 003178 по КВС), м. „Мисаря“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол е налична следната информация:

- Решение № БС-225-ЕО/30.07.2007г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на Директорът на РИОСВ-Бургас за ПУП-ПРЗ за жилищно строителство – една жилищна сграда в имот № 003177 и № 003178, м. „Мисаря“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител: „Феър Плей Пропъртис“ АДСИЦ, с характер да не се извършва екологична оценка. В Решението е разгледано изграждането на една жилищна сграда с капацитет за 4 обитателя, при показатели на застрояване: височина 10 м, Кинт 1,5, плътност на застрояване 30% и озеленяване 30% и паркинг за 2 бр. автомобили. Отразено е, че имотът попада в потенциална защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ по Директивата за птиците.

- Заповед № Z-1281/29.10.2007г., 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 ПИ №№ 003177 и 003178 по плана на м. „Мисаря“, землище гр. Созопол, като същите се урегулират и се обособи един нов УПИ I-3177,3178. В него се ситуира един нов двуетажен строителен обем за изграждане на жилищни сгради при плътност на застрояване 30%, Н-10м, и Кинт 1,5. С внесения ПУП се оформя план за улична регулация на улица – тупик с о.т. 1004-24-25 с ширина 5.00 м.

Съгласно новите разпоредби на чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решение № БС-225-ЕО/30.07.2007г. за преценяване необходимостта от извършване на

екологична оценка, **не е загубило правно действие**, тъй като в нормативно определения срок (5 години) от влизането му в сила, е одобрен съответният план със Заповед № Z-1281/29.10.2007г., на Кмета на Община Созопол за Подробен устройствен план, с цел провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделска земя в обхват на ПИ №№ 003177 и 003178 по плана на м. „Мисаря“, землище гр. Созопол.

- Решение № БС-59-ОС/30.06.2008г. по оценка за съвместимостта на план, програма и проект/инвестиционно предложение с предмета и целите на опазване на защитени зони на Директорът на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувано инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна сграда в ПИ №№ 003177 и 003178, м. „Мисаря“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“. В Решението е разгледано изграждането на една вилна сграда, с капацитет за 4 човека. Показателите на застрояване са: плътност на застрояване 30%; кота корниз Нмакс. 10м; минимална озеленена площ 30%. Решението по оценка за съвместимост е по отношение на предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която имота попада. Решението е изгубило правно действие, тъй като в нормативно определения срок (5 години) от издаване на решението не е започнало строителство и не е издадено разрешение за строеж.

- Решение № 1/31.01.2008г., на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ №№ 003177 и 003178, м. „Мисаря“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол, за изграждане на обект: „жилищна сграда“.

С внесено уведомление с Вх. № 403/2021г. възложителят заявява, че предвижда подновяване на процедурата за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 67800.3.357 (идентичен с имоти № 003177 и 003178 по КВС), м. „Мисаря“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол. Декларира, че няма промяна в обстоятелствата, при които е издадено Решение БС-225-ЕО/2007г, а промяната, която ще има от издаденото Решение БС-59-ОС/30.06.2008г., е единствено във вида на сградата, която от вилна се предвижда да бъде жилищна. Няма изменение на ПУП-ПРЗ и промяна в показателите на застрояване. Представено е становище с изх. № УТ-4014-16-1/16.02.2021г. на Гл. 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 67800.3.357 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с възможна смяна на предназначението – Жм2 – жилищна с малка височина, гр. Созопол, нов град за изграждане на жилищни сгради, при параметри на застрояване плътност на застрояване макс. 60%, кота корниз Нмакс-10м, Кинт.макс-1,5 и минимална площ за озеленяване 40%.

Имотът, не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в 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. 49/2010 г); 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 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-403(5)/2021 г. на РИОСВ-Бургас на възложителя е указана приложима процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-403(6)/2021г. за внесена такса за провеждане на процедура.

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

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. Имотът е разположен в район с напреднала урбанизация, застроен с аналогични обекти и в близост до регулацията на гр. Созопол, поради което, считам, че с реализиране на инвестиционното предложение няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (размножителни, хранителни, гнездови, местата за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

2. С предвиденото ниско строителство, не се засяга безопасността на въздушните коридори и не се възпрепятства придвижването на мигриращите птици. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на видовете диви птици.

4. Не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство, което да доведе до трайно и необратимо-прогонване на видовете, включително птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

5. Съгласно действащ ОУП на Община Созопол, на който е извършена оценка за съвместимост, разглежданият имот попада в устройствена зона с възможна смяна на предназначението – Жм2 – жилищна с малка височина, гр. Созопол, нов град за изграждане на жилищни сгради. Предвид това, не се очаква реализацията на инвестиционното предложение, да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект, върху популациите на дивите птици, включени в предмета на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 67800.3.357 (идентичен с имоти №№ 003177 и 003178 по КВС), м. „Мисаря“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“ се съгласува само за конкретното заявено предложение.

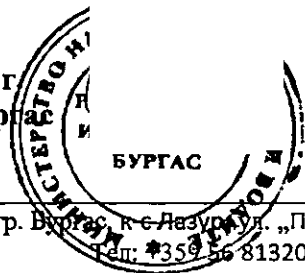
Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

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-25/24.03.2021г
за Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-е Лазурна 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

