



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-2-ПрОС/ 13.01.2025г.

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-2881/2024 г и представен документ за платена такса с Вх.№ ПД-2881 (2)/10.01.2025 г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда с подземен паркинг в УПИ II-1590, кв. 131 по плана на гр. Созопол, община Созопол, поземлен имот с идентификатор 67800.503.406 по КК на гр. 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: Поземлен имот с идентификатор 67800.503.406 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол **Възложител:** „ЛОЗЕНЕЦ АПАРТ“ ООД

Характеристика на инвестиционното предложение:

За имота - ПИ с идентификатор 67800.503.406 по КК на град Созопол, община Созопол, предмет на настоящото инвестиционно предложение е налична следната информация:

- Съгласно скица № 15-917530-10.09.2024г. на СГКК-гр. Бургас, имота представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – „За вилна сграда“, с площ от 473 кв.м.
- Представена е Виза за проектиране – Скица № 368/30.09.2024г. - док. с вх. № УТ-2027-270/30.09.2024г. на Дирекция „УТИПЕ“ при Община Созопол, за ПИ с идентификатор 67800.503.406 по КК на град Созопол, м. „Мисаря“, община Созопол, с което се констатира, че съгласно действащ ПУП за кв. „Мисаря“, гр. Созопол, Община Созопол, имота попада в устройствена зона „Жм“ - жилищна зона с малка височина, с параметри на застрояване: - Плътност застр. – макс 50%, Н – до 10м. (3 ет.), Кинт – макс 2,3 и озеленяване – мин. 40%;

С настоящото инвестиционно предложение възложителя предвижда дейности по изграждане на жилищна сграда на три етажа с подземен паркинг в УПИ II-1590, кв. 131 по плана

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



на гр. Созопол, община Созопол, поземлен имот с идентификатор 67800.503.406 по КК на гр. Созопол.

Общият брой самостоятелни обекти в сградата е 15 броя, от които 12 броя са апартаменти и 3 броя ателиета.

За захранване на новопроектираната сграда вода за питейно-битови нужди ще се използва изградената инфраструктурна мрежа в района.

Строителството ще се извърши при следните градоустройствени показатели:

- Пл. на застрояване - до 50%;
- Кинт - до 2,3;
- Височина - до 3 ет.;
- минимално озеленена площ – 40%.

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 инвестиционното предложение 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-2881(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-2881 (2)/10.01.2025г. 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 0,0001 % от площта на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, не се

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



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 в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.503.406 по КК на град Созопол, м. „Мисаря“, община Созопол, попадащи в устройствена зона „Жм“ 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 жилищна сграда с подземен паркинг в УПИ П-1590, кв. 131 по плана на гр. Созопол, община Созопол, поземлен имот с идентификатор 67800.503.406 по КК на гр. 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 - 40%, 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 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 - 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 Вазур, 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

