



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС-9-ПрОС/26.02.2021г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие
върху защитени зони

На основание чл. 31, ал. 10 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 20, ал. 1 и ал. 3 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., изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата, и представени уведомление, документация и допълнителна информация с Вх. № ПД-519 от 2018г. и 2021г.

РЕШИХ:

Да се извърши оценка за степента на въздействие на промяна в инвестиционно предложение: промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ I-034001, м. „Св. Марина”, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол”, което има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000146 “Пляж Градина – Златна рибка” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна,

Местоположение: УПИ I-034001, м. „Св. Марина”, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол

Възложител:

„ОРТУС ПРОДЖЕКТ” ЕООД

гр. Пловдив, бул. „Васил Априлов” № 176

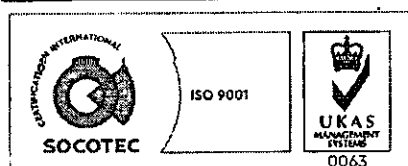
Характеристика на настоящото инвестиционно предложение:

За УПИ I-034001, м. „Св. Марина”, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол са налични следните данни:

- със Заповед № 1161/29.10.2004г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на имот №034001 в м. „Света Марина”, землище гр. Созопол, като се обособява УПИ I-034001 в същата местност в землището на гр. Созопол и в него се ситуира един двуетажен застроителен обем за изграждане на вилни сгради за собствени нужди при плътност на застрояване 20% и Нмакс. 7 метра;

- със Заповед №РД 49-75/22.02.2007г. на МЗГ е изключена от горски фонд площ в размер на 2040m² за изграждане на вилни сгради, представляваща ПИ №034001, м. Св. Марина”, гр. Созопол;

- Скица-виза №136/16.08.2016 г. (презаверена на 13.10.2017г.) за проектиране на вилна сграда, издадена от Гл. архитект на Община Созопол;



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



- съгласно Скица №15-1145699/08.12.2020г. на СГКК-Бургас, имотът е с площ 1894 m², с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 m)“;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-22-ПрОС/26.03.2018г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ I-034001, м. „Св. Марина“, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол“. Процедурата по издаване на Решението е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона ВГ0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици и защитена зона ВГ0000146 „Плаж Градина – Златна рибка“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в които имотът попада. От главният архитект на община Созопол е издадено Разрешение за строеж №86/18.07.2018г. за обект: „Вилна сграда с басейн“ и Решение за смяна на титуляра в разрешението за строеж.

С документация Вх. № ПД-519(5)/21.12.2020г. подадена в РИОСВ-Бургас от новият възложител, нов собственик на имота – „ОРТУС ПРОДЖЕКТ“ ЕООД се променя проекта, съгласуван с Решението на Инспекцията. Запазва се характера на инвестиционното предложение – изграждане на вилна сграда с басейн, като се променя функционално-пространственото разположение на вилната сграда. Вилата е проектирана на два етажа, като поради наклонения терен от пътя към дъното на парцела единият е надземен, а другият е полуподземен. Част от полуподземния етаж с площ 45кв.м се определя като подземен. Сградата е разделена на три обема (крила), свързани с коридор (пасарелка) само на ниво етаж. Етажите са свързани посредством една стълба и асансьор.

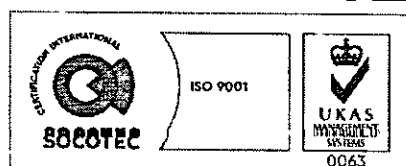
Първият етаж се състои от южно крило, съставено от антре с галерия и стълба към дневна на долното ниво, три стаи със самостоятелни бани, асансьор, стая за видеонаблюдение. Северното крило съдържа две стаи с бани. Двете крила са свързани с коридор (пасарелка). Полуподземният етаж излиза извън контура на този и образува тераса, която преминава в балкон към морето пред всички стаи. Над пространството пред входа на сградата е проектирана козирка.

Полуподземният и подземен етаж се състоят от северно и южно крило. Южното крило включва дневна и трапезария, кухня, стая с баня, тоалетна, баня за гости, техническо помещение, помещение за персонал, баня за персонал и асансьор. От помещенията се излиза на тераси. В северното крило се ситуират фитнес, масажно, съблекалня и баня. От фитнеса се излиза към открит басейн с правоъгълна форма и водна площ 79кв.м. Техническото му помещение е залепено за северната му страна.

Вилната сграда е с капацитет 16 души обитатели. Предвидени са две паркоместа в рамките на имота.

Предвидените дейности по реализация 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 /ЗООС - ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм./ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

УПИ I-034001, м. „Св. Марина“, (ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол попада в защитена зона ВГ0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите, изм. Заповед №РД 563/22.07.2014 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 67,



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



12.08.2014г.) и в защитена зона BG 0000146 „Плаж Градина – Златна рибка” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, одобрена с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/2007г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че измененото инвестиционно предложение е допустимо с режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни.

С писмо Изх. № ПД-519(6)/11.02.2021г. на директора на РИОСВ-Бургас е постановено, че инвестиционното предложение **има вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000146 “Плаж Градина – Златна рибка” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което следва да бъде извършена процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-519(7)/18.02.2021г. за внесена такса за провеждане на процедурата.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху горе цитираните защитени зони.

Настоящото решение за извършване на оценка за съвместимостта се основава на следните

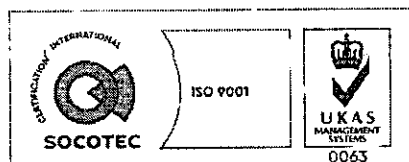
МОТИВИ:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира върху терен с денivelация, който граничи в посока на Черноморското крайбрежие с ПИ № 67800.34.14 по КК, представляващ скала, върху която съгласно информационната система за Натура 2000 е идентифицирано природно местообитание 1240 *Стръмни морски скали, обрасли с ендемични видове Limonium*. С реализиране на предложението има вероятност от въздействие, в това число косвенно, върху природното местообитание. Откритото Черноморско крайбрежие пред ПИ № 67800.34.25 по КК на гр. Созопол е идентифицирано като природно местообитание 1160 *Обширни плитки заливи*, върху което също би могло да се отрази реализацията на вилната сграда.

2. С реализиране на предложението има вероятност от въздействие върху дивите птици, обитаващи открити терени в близост до Черноморския бряг.

Докладът за оценката на съвместимостта следва да бъде структуриран по изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. При определяне на същността и степента на въздействие на инвестиционното предложение да бъдат съблюдавани критериите на чл. 22 от нея като се обърне **особено внимание на следното**:

Крайните изводи/заключения относно степента на въздействие върху защитените зони и предмета на опазване в тях да произтичат от направените в ДОСВ изводи при разглеждането и оценката на конкретните въздействия на инвестиционното предложение върху отделен вид, негово местообитание или природно местообитание, включително и оценката на кумулативното въздействие.



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



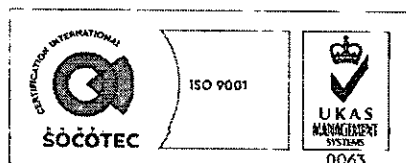
Оценката за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони следва да се извърши от колектив от експерти с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, отговарящи на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС. Към доклада да се приложат документите, удостоверяващи изискванията и обстоятелствата по чл. 9 от Наредбата за ОС.

Във връзка с чл. 20, ал. 4 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че цялата налична информация за предмета и целите на опазване на защитените зони можете да намерите на интернет страницата на Министерство на околната среда и водите – Информационна система за Natura 2000 в България.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10 или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят съответно новия възложител е длъжен да уведоми компетентния орган по околна среда за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

Решението може да бъде оспорено по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
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

