



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕШЕНИЕ № 48-ОС/2012 г.

#### за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие

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, обн., ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп... ДВ бр. 3/2011 г.) и представено уведомление с вх. № НСЗП-389/12.10.2012 г., по смисъла на чл. 10, ал. 1 от същата Наредба,

#### РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение за „Изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в поземлен имот № 67800.8.624, в местност „Буджака“, от землището на гр. Созопол, общ. Созопол, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици от екологичната мрежа Натура 2000.

**Местоположение:** поземлен имот № 67800.8.624, в местност „Буджака“, с площ 1,019 дка, от землището на гр. Созопол, общ. Созопол.

**Възложител:** Панайот [REDACTED] Рейзи, [REDACTED] гр. Созопол, [REDACTED]

#### Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с промяна предназначението на 1,019 дка земеделска земя, с начин на трайно ползване „лозе“, с цел изграждане на две вилни сгради за собствени нужди, с общ леглови капацитет до 10 легла и по 2 броя паркоместа за всяка от сградите. Предвидените показатели на застрояване са: плътност на застрояване – 20 %; Кинт – до 0,6; минимално озеленена площ – до 80 % и кота корниз  $H_{\max}$  до 6,40 м.

Съгласно предоставената от възложителя документация захранването с питейна вода и електрозахранването на имота ще се осигури от съществуващата инфраструктура в района. За третиране на отпадъчните води се предвижда изграждане на площадкова канализация и локално пречиствателно съоръжение, като формираните утайки и пречистените води ще се предават на ВиК оператор за последващо третиране.

Поземленият имот с № 67800.8.624, от кадастралната карта на землището на гр. Созопол, община Созопол, попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии – защитена местност „Колокита“, обявена със Заповед № 1754/ 1970 г. на МГП (ДВ бр. 53/1970 г.). Защитената територия има План за управление утвърден със Заповед РД-477/11.07.2001 г. (ДВ бр. 74/2001 г.) и изменен със Заповед РД-103/ 21.02.2006 г. (ДВ бр. 67/2006 г.) на МОСВ. Съгласно зонирването по план за управление, така цитираният имот попада в многофункционална зона № 2 на защитената местност, като не засяга други защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Съгласно плана за управление в зона 2 на защитена местност „Колокита“ се допуска ниско строителство на вилни сгради за собствени нужди при спазване на определени показатели, а именно:

1. Максимална плътност на застрояване до – 20 %;
2. Максимална интензивност до 0.6;
3. Височина на сградата – до 2 етажа, с етажна височина не по-голяма от  $h=3.20$  м
4. Разстояние от кота стреха до кота било не по-голямо от  $h=2.50$  м;
5. Ситуирането на сградите да е свободно, като не се допуска сключено застрояване;
6. Максимална широчина и дълбочина на застроителното петно до – 12,00/14,00 м;
7. Коефициент на брой ползватели до – 10 души на дка.

Имотът предмет на инвестиционното предложение попада в границите и на защитена зона от мрежата Натура 2000 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие: BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/2010 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 49/2010 г.).

Съгласно представен Протокол № 16/08.08.2012 г. на Общински експертен съвет на Община Созопол се допуска процедура за промяна статута на земята, като при изработване на проект за ПУП-ПРЗ се отрази линията на зона А съгласно ЗУЧК.

Така заявено инвестиционното предложение и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към никоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда или екологична оценка.

Инвестиционното предложение е свързано с промяна на предназначението на горещитирания имот, поради което попада под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 на Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредбата*, и подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитена зона „Бакърлъка“.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *Наредбата* се установи следното:

1. Инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо Закона за защитените територии, режима на защитена местност „Колокита“ определен със заповедта за обявяване и Плана за управление.
2. Инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване.

Съгласуването на инвестиционното предложение за „Изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в поземлен имот № 67800.8.624, в местност „Буджака“, от землището на гр. Созопол, общ. Созопол, се основава на следните

#### МОТИВИ:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано върху имот с площ 1,019 дка, с начин на трайно ползване „лозе“, при което не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“.
2. Предвид местоположението и характера на предвидените в инвестиционното предложение дейности не се очаква прекъсване на биокоридорни връзки, негативни изменения в популациите, дълготрайно безпокойство и значително намаляване площта на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, както по време на строителството, така и при експлоатацията на вилните сгради.
3. Предвидено е за третиране на отпадъчните води да се изгради площадкова канализация и локално пречиствателно съоръжение, като формираните утайки и пречистените води ще се предават на ВиК оператор за последващо третиране, поради което няма вероятност за увреждане или унищожаване на ключови елементи на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“.

4. Поради ограничения мащаб на инвестиционното предложение не се очаква натрупване на отрицателни въздействия върху предмета и целите на опазване в горечитираната защитена зона от реализацията и експлоатацията на ИП спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

5. Изграждането на две вилни сгради за собствени нужди не е свързано с генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка”.

Реализацията на инвестиционно предложение за **„Изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в поземлен имот № 67800.8.624, в местност „Буджака”, от землището на гр. Созопол, община Созопол, се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочения капацитет.**

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното инвестиционно предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл.10, ал.1 от *Наредбата* или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

**Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд по реда на Административно-процесуалния кодекс.**

**НОНА КАРАДЖОВА**  
**МИНИСТЪР**

Дата: 12.11... 2012 г.

