



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

#### РЕШЕНИЕ №БС- 6 -ПР/10.02.2014 г.

#### 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 и ал. 2 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.73/2007 г., изм. и доп./ във връзка с чл. 6а от същата и представеното уведомление и документация към него с Вх. № 9372 от 13.12.2013г. и уведомление с документация към него с Вх. № 9372 от 22.01.2014 г.

#### РЕШИХ:

**Съгласувам план:** "Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.10.610 по КК на гр. Созопол /УПИ III 10269,10270,10271,10272 по предходен план/, местност "Мапи", землище гр. Созопол, община Созопол за изграждане на сграда за отдих и курорт", **който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху местообитанията и/или видовете, 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

**Местоположение:** ПИ 67800.10.610 по КК на гр. Созопол /УПИ III 10269,10270,10271,10272 по предходен план/, местност "Мапи", землище гр. Созопол, община Созопол

**Възложител:**

«НОВ ХОРИЗОНТ – СОФИЯ» ЕАД, ЕИК 201260953

ул. "Златен рог" № 20-22, ет. 7

гр. София 1407, община Столична, район «Лозенец»

**Характеристика на плана:** За площта на ПИ 67800.10.610 по КК на гр. Созопол, със Заповед № 163/02.02.2005г. кметът на община Созопол е одобрил ПУП за имоти №,№ 010269, 010270, 010271 и 010272, м. „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол при строителни показатели: плътност на застрояване 20%; Кинт 0.6; макс. етажност – 2 етажа и минимална площ за озеленяване 60%. С Решение № 8/08.07.2005 г. на Областна дирекция „Земеделие и гори“ – гр. Бургас, Комисията по чл. 17, ал.1, т. 1 от ЗОЗЗ на основание чл. 24, ал. 2 и чл. 41, ал. 1 от ППЗОЗЗ променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица за нуждите на собствениците, както следва: на 7795 м<sup>2</sup> земеделска земя V (пета) категория, неполивна, собственост на „ТМД ИНВЕСТ“ ООД, гр. Бургас за изграждане на „хотел“ в землището на гр. Созопол, имоти №,№: 10269,10270,10271,10272, община Созопол, област Бургас. Съгласно Скица № 46100/29.11.2013 г. на СГКК–Бургас, ПИ № 67800.10.610 е с площ 6,786 дка и е с начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“ и трайно предназначение „урбанизирана територия“.

Изменението на ПУП-ПРЗ се състои в промяна на показателите на застрояване, предвидени с одобрения ПУП-ПРЗ (от 2005г.) и привеждането им в съответствие с предвижданията по проекта за ОУП на общината за устройствената зона, в която попада имота, а именно: "устройствена зона Ок4 – за курорт и допълващи дейности „за изграждане

на сгради за отдих и курорт”, с параметри на застрояване: макс. плътност на застрояване 30%;  $H_{\text{макс}}$  10 м; Кинт 1,00 и озеленяване мин. 50%, като половината от нея да е отредена за дървесна растителност. Съгласно действащия ТУП на община Созопол разглеждания имот попада в селскостопанска територия „ниви” (Становище Изх. №726-00-495/09.12.2013 г. на гл. арх. на община Созопол).

ПИ 67800.10.610 по КК на гр. Созопол /УПИ III 10269,10270,10271,10272 по предходен план/, местност “Мапи”, землище гр. Созопол не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000 – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на предвидените в плана дейности **са допустими** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта ѝ за обявяване.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни.

Планът: “Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.10.610 по КК на гр. Созопол /УПИ III 10269,10270,10271,10272 по предходен план/, местност “Мапи”, землище гр. Созопол, община Созопол за изграждане на сграда за отдих и курорт”, според наличната информация не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона 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.

Планът за изменение на ПУП-ПРЗ попада в границите на защитена зона и на основание чл.2, ал. 2 от Наредбата за ОС с писмо Изх. № 9372/10.01.2014 г. на директора на РИОСВ-Бургас, е преценено, че реализирането му има вероятност да доведе до отрицателно въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”. Съгласуването се основава на следните

#### МОТИВИ:

1. Предложението е свързано с пряко засягане на малка площ. При това не се очаква въздействие върху дивите птици, предмет на опазване в защитената зона. Няма вероятност от намаляване на числеността или промяна на видовия им състав.

2. Сградата с височина до 10м няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

3. Проекта е с малък мащаб. Деклариеният капацитет на сградата е 10 човека. Паркоместата са пет. Не се очаква нарушаване на целостта и структурата на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”.

4. Планът не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии.

**Реализацията на:** “Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.10.610 по КК на гр. Созопол /УПИ III 10269,10270,10271,10272 по предходен план/, местност “Мапи”, землище гр.

Созопол, община Созопол за изграждане на сграда за отдих и курорт”, се съгласува само за конкретния заявен план.

*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 плана, 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.*

***На основание чл.31, ал.7, във връзка с ал.23 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 гр.Бургас по реда на Административно-процесуалния кодекс.*

**ИНЖ. АНТОНИЙ ИВАНОВ**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**