



ИЗХ. № ПД-1644(3)

ГР. БУРГАС 13. 07. 2023

ДО

ПАВЛИН КОЙНОВ

УЛ. „СВИЛЕНИЦА“ № 9 ЕТ.4 АП.10

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилни сгради, подпорна стена и ограда в УПИ XIII-7547 /поземлен имот с идентификатор 67800.7.694/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“, с възложител Павлин Койнов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1644/15.05.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата 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 и допълнително внесена информация с вх. № ПД-1644/04.07.2023 г., и на основание чл. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилни сгради, подпорна стена и ограда в УПИ XIII-7547 /поземлен имот с идентификатор 67800.7.694/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотът, предмет на настоящото ИП е налично следното:

- Заповед №257/24.02.2005г., издадена от кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на имот 007547 по КВС на м. „Буджака“, землище на град Созопол, община Созопол, с което се обособява УПИ XIII-7547, м. „Буджака“, с отреждане „за вилни сгради“ при плътност на застрояване – 20% и височина – до 7,00м.
- Решение №6/28.04.2005г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на 1179 кв. м земеделска земя, представляваща ПИ № 007547 в м. „Буджака“, землище на град Созопол.
- Решение № 3/03-04.04.2018г. т. 25 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗООЗЗ, е потвърдено Решение № 6/28.04.2005г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ.
- Заповед № 8-z-896/26.08.2019г., издадена от кмета на Община Созопол, с което е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 007547 в м. „Буджака“, землище на град Созопол, кано се обособяват два нови УПИ/ УПИ: УПИ XIII-7547, м. „Буджака“, град Созопол с площ 865 кв. м , с отреждане „за вилни сгради“ при следните градоустройствени показатели: Плътност – до 20%, Височина – до 7,00м, Кинт – до 0,8 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност и УПИ XIX, м. „Буджака“, град Созопол с площ 211 кв. м , с отреждане „за археологически паметник на културата“.
- Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140 от ЗУТ от гл. архитект на Община Созопол, за проучване и проектиране на вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.7.694 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XIII-7547, м. „Буджака“, град Созопол/, при спазване параметрите на застрояване в устройствена зона „Ов 116* при следните

градоустройствени показатели: Плътност – до 20%, Височина – до 7,00м, Кинт – до 0,8 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С настоящото предложение възложителя отново декларира дейности по изграждане на 2 вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.7.694 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XIII-7547, м. „Буджака“, град Созопол/. Вилна сграда 1 ще се разположи в южната половина на имота, като същата ще е свободностояща, с осигурени две паркоместа.

Вилна сграда 2 е свободностояща, в линията на оградата към улицата на югозапад, също с две осигурени паркоместа.

Предвижда се изграждане на метална ограда по целия периметър на имота, с изключение на участка по ул. „Батарей“. Оградата е разработена на стъпала, поради денивелацията на терена. Водоснабдяването и електрифицирането на новопредвидените обекти ще се осъществява от техническата инфраструктура в района на ИП. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се отвеждат в градската канализационната система посредством сградно канализационно отклонение.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **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 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.

След прегледа на представените от Вас документи и документация, приложена към преписката се установява следното:

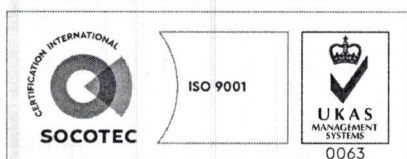
Съгласно представената Скица № 15-9720194592-25.10.2019 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, поземлен имот с идентификатор 67800.7.694, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас има номер по предходен план 007547/идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.7.547, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас /.

За поземлен имот с идентификатор 67800.7.547, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас са налични следните административни актове, издадени от Директора на РИОСВ-Бургас:

- Писмо с Изх№ 1434/29.03.2005 г., с което е постановено, че ИП: „Изграждане на вилна сграда в 007547, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“ не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

- Решение № БС-50-ПР/09.11.2017 г., с което е съгласувано ИП: „Изграждане на две вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 67800.7.594 по ККР на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“, с възложител Павлин Койнов, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в 33 с код BG0002077 „Бакърлъка“.

Отново потвърждаваме, че теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици от Европейската екологична мрежа Натура 2000 с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) и двете на министъра на околната среда и водите.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 1, т.2 от Наредбата за ОС се констатира, че ИП **е допустимо** спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка”, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на вилни сгради, подпорна стена и ограда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, предвид факта, че територията, предмет на ИП, е с обхват поземлен имот с идентификатор 67800.7.694 по КК на град Созопол, община Созопол с площ 866 м², с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване”. Засегната площ от 865 м² представлява 0.0002 % от общата площ на защитената зона, без да се изменят трайно и необратимо територии от значение за естественото функциониране видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилни сгради, подпорна стена и ограда в УПИ XIII-7547 /поземлен имот с идентификатор 67800.7.694/, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

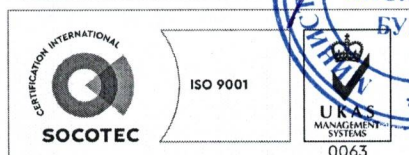
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в територията, предвидена за реализация на ИП, **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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



