



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-500 (5)

ГР. БУРГАС 12.04.2023

ДО

СЛАВКА КОСТАДИНОВА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на ограда по южната имотна граница на УПИ I-14,15, м. „Куш бунар“, землище на с. Росен, община Созопол“, с възложител: Славка Костадинова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-500/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на ограда по южната имотна граница на УПИ I-14,15, м. „Куш бунар“, землище на с. Росен, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение има налична следната информация:

- Решение № БС-61-ПР/17.12.2014г., за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за ПИ №14, м. „Куш бунар“ и ПИ №15, м. „Росенец“, землище на с. Росен, община Созопол, земеделска земя по §4 от ЗДПЗЗ, с цел обединяването им в един общ УПИ и изграждане на четири вилни сгради“. С Решението е разгледано обединяването на двата имота в един общ УПИ и изграждане на 4 вилни сгради с капацитет за 20 обитателя и изграждане на ограда. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която попада имотът;

- Заповед № 8-Z-341/07.03.2016г., издадена от кмета на община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ за имота и обособяване на два нови УПИ: УПИ I-14,15 за изграждане на вилни сгради при параметри на застрояване: Плътност – до 20%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7.00 м и Озеленяване – мин 50%, като ½ от нея да е осигурена за дървесна



растителност и УПИ II-15 за изграждане на трафопост, при параметри на застрояване: Плътност – до 15%, Кинт – до 0,4, Височина – до 3.00 м и План за улична регулация на улица от о.т. 401 до о.т. 408 и тупик с о.т. 402 до о.т. 403.

- Решение № 7-1/07-08.11.2019г., на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на 2069 кв. м, земеделска земя представляваща имоти №№ 14 и 15 в зона по §4 от ЗСПЗЗ в землището на с. Росен, общ. Созопол, за изграждане на обект: «Вилни сгради». Решението е влязло в сила на 31.01.2020г.

- Становище с изх. № УТ-4014-45-001/12.08.2019г., издадено от гл. Архитект на Община Созопол в което е отразено, че по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016г на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр. 59/29.06.2016г.) ПИ №№ 14 и 15 попадат **извън** охранителна зона «Б» от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона Ов1 (70) - за вилен отдих, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: Плътност макс. 20 %, Височина 7 м, Кинт 0,8 и мин. Озеленяване 50%, като ½ от нея е за дървесна растителност.

- Становище с изх. № ЕО-СЗ-485-1/28.03.2023г., издадено от гл. архитект на Община Созопол, с което е направено заключение, че УПИ I-14,15, м. „Куш бунар“, землище на с. Росен, община Созопол **е урбанизирана територия**, предвид издадено Решение №7-1 от 07-08.11.2019 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, влязло в сила на 31.01.2020г, тъй като в законовия срок със заявление с вх. № УТ-2112-30/27.01.2023г., възложителят е заявил в Община Созопол искане за издаване на Разрешение за строеж за «Ограда по южната имотна граница на УПИ I-14,15, м. „Куш бунар“, землище на с. Росен, община Созопол».

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ограда по южната имотна граница на УПИ I-14,15, м. „Куш бунар“, землище на с. Росен, община Созопол. Обектът ще се изпълни с бетонов ивичен фундамент, метални колове и метални ажурни пана между коловете. Височината ще е 2,20 м над прилежащия терен. Предвид наличие на девиляция по южната граница на имота, се предвижда направа на изкоп от около 60 до 80 см под кота „0“, с обща дължина 12 м.

Дейностите, свързани с 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) 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 оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в зона по §4 от ЗДПЗЗ), приключилите процедури, заключението на Община Созопол, че имотът

представлява урбанизирана територия и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

