



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3111(3)
ГР. БУРГАС 14. 01. 2020

ДО

СТАНЧО ИВАНОВ

ГЕОРГИ ШИДЕРОВ

ДИМИТЪР ИВАНОВ

СТОЯН ВЕЛИКОВ

чрез ГЕРТИНА СТАВРЕВА - пълномощник

ГР. СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сгради тип туристически чифлици в УПИ XVII-228, УПИ XVIII-229 (получени след разделяне на поземлен имот с идентификатор 63029.15.5 по КК) и УПИ XIX-230 (поземлен имот с идентификатор 63029.15.6 по КК), местност „Край село“, землище на с. Росен, община Созопол и осигуряване на пътен достъп“, с възложители СТАНЧО ИВАНОВ, ГЕОРГИ ШИДЕРОВ, ДИМИТЪР ИВАНОВ, СТОЯН ВЕЛИКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3111/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на сгради тип туристически чифлици в УПИ XVII-228, УПИ XVIII-229 (получени след разделяне на поземлен имот с идентификатор 63029.15.5 по КК) и УПИ XIX-230 (поземлен имот с идентификатор 63029.15.6 по КК), местност „Край село“, землище на с. Росен, община Созопол и осигуряване на пътен достъп“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

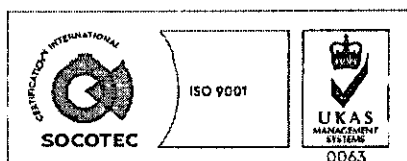
Предвижда се да бъде изработен ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 63029.15.5 и 63029.15.6, м. „Край село“, земл. с. Росен, общ. Созопол с цел промяна предназначението на земеделска земя с обща площ 1854кв.м и обособяване на три самостоятелни УПИ от двата имота, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 63029.15.5 ще бъде разделен на два УПИ XVII-228 и УПИ XVIII-229;

- Поземлен имот с идентификатор 63029.15.6 запазва своята цялост, като от него се обособява УПИ XIX-230.

След одобряване на ПУП в новообособените УПИ се предвижда изграждане на сгради – туристически чифлици с височина до 7 м. /2 ет./ както следва:

В УПИ XVII-228 – една сграда, в УПИ XVIII-229 – една сграда, в УПИ XIX 230 - три броя сгради.



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



За осигуряване на пътен достъп да имотите се предвижда продължаване на съществуващата улица „Антон Стоянов“, като проектираното ново трасе ще бъде с дължина 86 м.

Съгласно Становище изх. № УТ-4014-5002-001/06.01.2020 г. издадено от Гл. архитект на община Созопол, по действащия ОУП на общината одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, поземлені имоти с идентификатори по КК 63029.15.5 и 63029.15.6, местност „Край село“, землище на с. Росен, община Созопол попадат извън охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с курортна и земеделска функция, търстически чифлици Ок-Зз (46д), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя след 2020г. (чл. 7, ал. 1, т. 14, ал. 2 и чл. 22 от ПН, за прилагане на ОУП), с отреждане за изграждане на сгради за туристически чифлици, при параметри за застрояване: плътност на застрояване мак. 8%, кота корниз Н мак. -7 м, К. инт. мак. – 0.25 и минимална озеленена площ 80%, като ½ от нея да е отредена за лозя и овощни насаждения.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение 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.

ПИ №63029.15.5 и ПИ №63029.15.6 по КК, местност „Край село“, землище с. Росен, община Созопол не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,48км/ е разположена защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД- 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

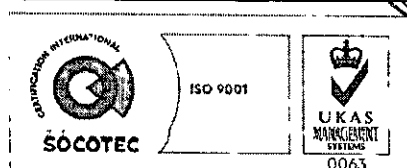
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

ИНСПЕКТОР
БУРГАС



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

