



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1394 - 11/ 03. 06. 2021  
ГР. БУРГАС,

ДО  
КЕРАЦА АТАНАСОВА

**Относно:** план „ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 63029.20.173 по КК на с. Росен, местност „Край село“, община Созопол с цел обособяване на два нови урегулирани поземлени имота за изграждане на две вилни сгради във всеки един от тях“, с възложител: КЕРАЦА АТАНАСОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1394/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 63029.20.173 по КК на с. Росен, местност „Край село“, община Созопол с цел обособяване на два нови урегулирани поземлени имота за изграждане на две вилни сгради във всеки един от тях“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изработването на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 63029.20.173 по КК на с. Росен, местност „Край село“, община Созопол е с цел обособяване на два нови урегулирани поземлени имота за изграждане на две вилни сгради във всеки един от тях. Урегулират се УПИ V-173 и УПИ VI-173 с отреждане „за вилни сгради“, с показатели на застрояване за устройствена зона Ов1/51, както следва: плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,8, Височина до 7,00м, озеленяване мин. 50%, като ½ от нея е осигурена за дървесна растителност. Новообразуваните УПИ са с излаз на улична регулация на югоизток – обслужваща улица о.т. 55-217-218-219-220, с широчина 8,00м, одобрена със Заповед № 8-Z-319/14.03.2011г. на кмета на Община Созопол. Захранването на сградите с вода за питейно – битови нужди и електричество ще се осъществи чрез сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура в района. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. В последствие ще се извозват, със специализирана техника, за пречистване в ПСОВ.

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-33-1/13.05.2021г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 67800.20.173 попада извън охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдых Ов1(51), с възможна смяна на предназначението на земята, за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз



Нмакс = 7,00 метра, Кинт макс = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имот с идентификатор 63029.20.173 по КК на с. Росен **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,17км) е 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.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

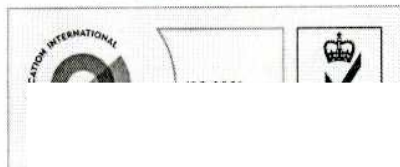
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвидения план, при одобряването му и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 63029.20.173 по КК на с. Росен, местност „Край село“, община Созопол, настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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

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

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

[: riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

