



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-325 11107.02.2025
ГР. БУРГАС

ДО
ВАСИЛКА СТАЙКОВА
ГЕОРГИ СТАЙКОВ

С. РОСЕН, ОБЩИНА СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на магазин за хранителни стоки в УПИ ХІ-205 /ПИ с идентификатор 63029.501.109/, кв.8 по плана на с. Росен, община Созопол“, с възложители: Василка Стайкова и Георги Стайков

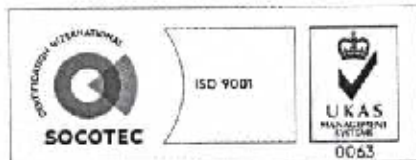
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-325/23.01.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плапове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на магазин за хранителни стоки в УПИ ХІ-205 /ПИ с идентификатор 63029.501.109/, кв.8 по плана на с. Росен, община Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящата информация се предвижда изграждане строеж на магазин за хранителни стоки УПИ ХІ-205 /ПИ с идентификатор 63029.501.109/, кв.8 по плана на с. Росен, община Созопол – едноетажна сграда, свободно разположена в имота. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващата улична водопроводна мрежа ПЕВП ф90 чрез изграждане на отклонение. Битовите отпадъчни води ще се заусят в РШ и ще се отвеждат в изгребна яма в парцела.

УПИ ХІ-205 /ПИ с идентификатор 63029.501.109/, кв.8 по плана на с. Росен, община Созопол е с площ 571 кв.м и е застроен и попада в устройствена зона „Жм“. За реализиране на инвестиционното предложение е предвидено частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП с обхват УПИ Х-206 и УПИ ХІ-205, кв.8 по плана на с. Росен, община Созопол с цел да се промени отреждането на УПИ ХІ-205, кв.8 от „за жилищно строителство“ и „за жилищно строителство и магазин за хранителни стоки“ и създаване възможност за застрояване в условията на намалени отстояния по общата граница на УПИ Х-206 и УПИ ХІ-205, кв.8 и се осигури свободно застрояване в съответствие с допустимите по ОУП за устройствена зона Жм13 показатели на застрояване: Пзастр. до 40%, Кинт. До 1,2 и Позел. Мин. 40%, Н до 10м.

Със заповед № 8-Z-1159/07.11.2024 г. на Кмета на община Созопол се разрешава да се изработи проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП с цел преотреджане на УПИ ХІ-205, кв.8 от „за жилищно строителство“ в „за жилищно строителство и магазин за хранителни стоки“ и се създаде възможност за застрояване в условията на намалени отстояния по общата граница на УПИ Х-206 и УПИ ХІ-205, кв.8 по ЗРП на с. Росен като се осигури свободно



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



застрояване в съответствие с допустимите по ОУП за устройствена зона Жм13 показатели на застрояване: Н до 10м, Пзастр. до 40%, Кинт. До 1,2 и Позел. Мин. 40%. С цитираната заповед се одобрява и Заданието по чл.125 от ЗУТ без забележки.

Предвидените дейности, свързани с реализацията 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 (ЗООС) 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,38 км/ защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (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.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона** опазване на дивите птици 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 характера на предвидените с настоящото ИП дейности;

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

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

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

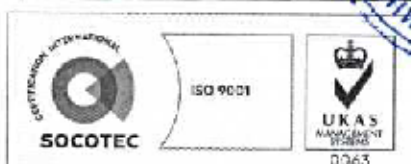
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на магазин за хранителни стоки в УПИ Х1-205 /ПИ с идентификатор 63029.501.109/, кв.8 по плана на с. Росен, община Созопол“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на 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-Б



гр. Бургас, 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

