



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2629 (1)
ГР. БУРГАС 20.09.2022

ДО
ЖЕЧО МАРИНОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Преработка по време на строителство на обект „Еднофамилна вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.580 по КК на гр. Черноморец, (УПИ VI-5104, м. „Аклади“, гр. Черноморец), община Созопол“, с възложител ЖЕЧО МАРИНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2629/2022 г. в РИОСВ-Бургас за преработката по време на строителството, 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

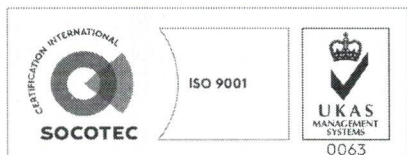
Преработка по време на строителство на обект „Еднофамилна вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.580 по КК на гр. Черноморец, (УПИ VI-5104, м. „Аклади“, гр. Черноморец), община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В имота е реализирана сграда в груб строеж, за която от Община Созопол е издаден Констатилен протокол № 64/05.10.2020 г. при условията на чл.181, ал. 2 от Закона за устройство на територията. Съгласно Протокола в УПИ VI-5104, м. „Аклади“, земл. гр. Черноморец, община Созопол се извършва строителство на обект „Еднофамилна вилна сграда“ съгласно Разрешение за строеж № 240/19.07.2007 г. Направен е запис, че сградата е в завършен груб строеж /63 %/.

Възложителят декларира, че сградата е разположена свободно в имота, на 2,00 м от улично регулационната линия и на 4,00 м от регулационната линия с имот № 5207. По общата регулационна линия с имот № 5112 е предвиден навес с три паркоместа. Преработка по време на строителството на Еднофамилна вилна сграда с идентификатор 81178.5.580.1 по КК със застроена площ 342 кв.м, касае преработката ѝ в Многофамилна вилна сграда, което е свързано с промяна на конструктивни елементи, нови ВиК и Ел. инсталации. Предназначението на сградата се запазва като вилна, но многофамилна.

Промените по нива са както следва:

- Кота – 2,75 – съществуващото разпределение - стълбищна клетка, помпено помещение, стая хоби на две нива, перално помещение, котелно и 5 /пет/ броя складове се преустройва като се обособяват следните нови обекти:
 - Студио 1 – антре, спалня, кухня, хранене, дневна, помещение за отход и кабинет и два



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



санитарни възела, единият на кота -2,75 м, а другият на кота -5,75 м. Студиото има излаз на ниво терен на кота – 2,75 м, като дворната площ се използва изцяло от това студио като двор.

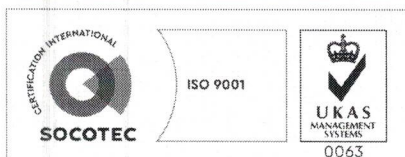
- Студио 2 – антре, кухня, хранене, дневна спалня и санитарен възел.
- Студио 3 – дневна, кухня, хранене, спалня и санитарен възел.
- Обслужващи помещения – склад 1, склад 2, склад 3, склад 4, склад 5 и помпено помещение.

- Кота 0,05 – съществуващото разпределение - стълбищна клетка с фойе, дневна, трапезария, кухня - хранене, санитарен възел и склад се преустройва като се обособяват следните нови обекта:
 - Апартамент 4 – дневна, кухня, хранене, две спални, два дрешника и два санитарни възела. Към апартамента е предвидена тераса на югоизток и дворна площ на кота – 0,60 = 13,70 м.
 - Апартамент 5 – дневна, кухня, хранене, спалня, санитарен възел и две тераси на ниво терен, едната със северно изложение другата с югоизточно.
 - Апартамент 10 – на две нива, като на ниво 0,05 са предвидени дневна, кухня – хранене и санитарен възел, както и тераса на ниво терен.
 - Паркоместа – Паркомясто 1, паркомясто 2 и паркомясто 3
 - Обслужващи помещения – камериерски офис.

- Кота + 3,35– съществуващото разпределение – стълбищна клетка, родителска спалня със самостоятелен санитарен възел и джакузи, две детски спални излизащи на обща тераса, дрешник и санитарен възел към него, перално помещение и дрешник с място за гладене с тераса към него, се преустройва като се обособяват следните нови обекти:
 - Апартамент 6 – дневна, кухня, хранене, спалня, санитарен възел и тераса /покривна/.
 - Апартамент 7 – дневна, кухня, хранене, спалня, санитарен възел, балкон на север и тераса на югоизток.
 - Апартамент 10 /второ ниво/ - три спални, санитарен възел и тераса на югоизток.
 - Обслужващи помещения – фойе с рецепция.
 - Паркоместа – паркомясто 4 и паркомясто 5. Двете паркоместа са предвидени на две нива със система за повдигане.

- Кота + 6,20 – съществуващото разпределение - две спални за гости с обща тераса към тях, кабинет със самостоятелна тераса, дрешник със санитарен възел към него и перално помещение се преустройва като се обособяват следните нови обекти:
 - Апартамент 8 – дневна, кухня, хранене, спалня, санитарен възел и тераса с югоизточно изложение.
 - Апартамент 9 – дневна, кухня, хранене, спалня, санитарен възел и тераса /покривна/ с северно изложение.
 - Обслужващи помещения – камериерски офис.

В имота е осигурено паркиране за 5 бр. МПС, като три от тях са паркоместа под навес и четири броя са чрез система за двуетажно паркиране. Осигурено е едно паркомясто за хора с увреждания.



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



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 с идентификатор 81178.5.580 по КК на гр. Черноморец, (УПИ VI-5104, м. „Аклади“, гр. Черноморец), община Созопол не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада в** защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че промяната по време на строителството на изградена сграда в груб строеж е **допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки че настоящото се отнася за преработка по време на строителството на изградена сграда в груб строеж, за която е издаден Констатилен протокол от компетентната по ЗУТ институция – Община Созопол, считам че при реализацията на преработката на сградата от еднофамилна на многофамилна, 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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 81178.5.580 по КК на гр. Черноморец, (УПИ VI-5104, м. „Аклади“, гр. Черноморец), община Созопол няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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.

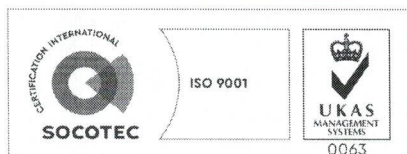
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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. ЗИНКА СТОЙКОВА

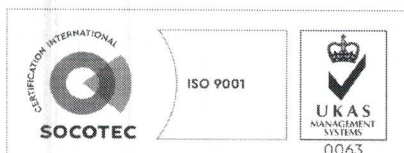
и.д. Директор на РИОСВ-Бургас
Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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





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

