



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3034 (1)
ГР. БУРГАС, 07.11.2022

ДО
„СТРОЙ КОМЕРС БИЛДИНГ БУРГАС 1“ ООД
НИКО НИКОВ
ДЖЕНКА НИКОВА

Чрез Харалампи Миринчев – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Довършване и адаптиране на жилищна сграда в УПИ I-3153 (ПИ с идентификатори 81178.3.206 и 81178.3.207 по КК), местност „Акра“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложители: „СТРОЙ КОМЕРС БИЛДИНГ БУРГАС 1“ ООД, НИКО НИКОВ и ДЖЕНКА НИКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3035/2022г. 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 „Довършване и адаптиране на жилищна сграда в УПИ I-3153 (ПИ с идентификатори 81178.3.206 и 81178.3.207 по КК), местност „Акра“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1030/07.09.2004 г. на Кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ 003193, 003132, 003133, 003153, 003151, 003164, 003149 в местност „Акра“, землище гр. Черноморец.

С Решение № 3/28.02.2005г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ по т. 9 и т.36 е променено предназначението на ПИ 003153, гр. Черноморец. ПИ с идентификатори 81178.3.207 и 81178.3.206 участват в УПИ I-3153 в местност „Акра“, землище гр. Черноморец.

За обект „Жилищна сграда с апартаменти и студия за сезонно ползване, магазин и ЗОХ в партера“ в УПИ I-3153 в местност „Акра“, землище гр. Черноморец е издадено Разрешение за строеж № 359/01.11.2007г. от Главния архитект на община Созопол.

На 16.11.2007 г. е издаден Протокол по Приложение № 2 към чл.7, ал.3, т.2 Образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне строителна линия и ниво за обекта в УПИ I-3153 в местност „Акра“, землище гр. Черноморец.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности по довършване и адаптиране на жилищната сграда в УПИ I-3153 (ПИ с идентификатори 81178.3.206 и 81178.3.207 по КК), местност „Акра“, землище на гр. Черноморец, община Созопол. Паркирането се предвижда да е изцяло в границите на имота, като са обособени паркоместа, както на открито така и в гаража на кота -3,40 за входове „А“ и „Б“ и 3,30 за вход „В“. Водоснабдяването на имота ще се осъществи посредством сградно отклонение от съществуващ водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната мрежа в района. Видно от приложени скици на поземлен имот, съответно № 15-95282-31.01.2022г. и 15-775346-12.07.2022г., издадени от СГКК – Бургас, ПИ 81178.3.207 е с площ 425кв.м, ПИ 81178.3.206 е с площ 857кв.м. Имотите са с трайно

предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до10м)“. Съгласно Скица № 52/27.07.2022г., издадена от Дирекция „УТИПЕП“ при Община Созопол, съвместена с виза за проектиране от главния архитект, УПИ I-3153, в който участват ПИ с идентификатори 81178.3.207 и 81178.3.206 по КК на гр. Черноморец, попада в зона Ок4 – устройствена зона за отдих и курорт.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Довършване и адаптиране на жилищна сграда в УПИ I-3153 (ПИ с идентификатори 81178.3.206 и 81178.3.207 по КК), местност „Акра“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ **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 регламентирани 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.

УПИ I-3153 (ПИ с идентификатори 81178.3.206 и 81178.3.207 по КК), местност „Акра“, землище на гр. Черноморец, община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., 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.) 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, наличната документация, започналото строителство в парцела, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици в границите 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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 подзаконовни 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

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



ISO 9001

