



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2431 (2)
ГР. БУРГАС 09. 08. 2023

ДО
„ДЕКО“ ООД
УЛ. „ГУРКО“ № 28
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Вътрешно преустройство на съществуващ хотел в апартаментен хотел (сграда с идентификатор 67800.5.788.4) и заведение за обществено хранене в апартаментен хотел (сграда с идентификатор 67800.5.788.5), находящ се в ПИ с ид. 67800.5.788 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол (УПИ III-5012, 5025)“, с възложител: „ДЕКО“ ООД

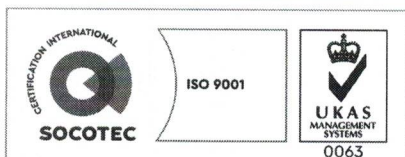
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2431/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 „Вътрешно преустройство на съществуващ хотел в апартаментен хотел (сграда с идентификатор 67800.5.788.4) и заведение за обществено хранене в апартаментен хотел (сграда с идентификатор 67800.5.788.5), находящ се в ПИ с ид. 67800.5.788 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол (УПИ III-5012, 5025)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В имота има съществуващи две сгради сключени една с друга – хотел и жилищна сграда, които имат отделна конструкция и покрив и отделна едноетажна сграда, представляваща заведение за обществено хранене към хотелската част. Преустройството ще бъде само вътрешно, като ще се промени предназначението на заведението за обществено хранене в апартаментен хотел и хотела, също в апартаментен хотел. Стаите ще се преустроят в апартаменти, предвижда се, също и изграждането на асансьор на северната фасада на сграда с идентификатор 67800.5.788.4. С настоящото преустройство не се предвижда засягане на конструкцията на сградата.

С проекта за преустройство за сграда с идентификатор 67800.5.788.4 се предвижда на първи етаж (кота ±0,00) да се преустрои рецепцията до входа и да се обособят два двустайни апартамента. До входа на първи етаж да се изгради асансьор за осигуряване на достъпна среда. Втори етаж (кота +2,80) е предвиден с три тристайни апартамента и два двустайни. Трети етаж (кота 5,60) е предвиден с един тристаен апартамент и 8 двустайни апартамента. Четвърти етаж (кота +8,40) е предвиден с един тристаен апартамент и 8 двустайни апартамента. На четвърти етаж на вход № 2 (източен вход) на кота +11.20 се предвиждат два тристайни и един двустаен апартамент. Осигурени са рецепция и камериерски офис.

С проекта за преустройство за сграда с идентификатор 67800.5.788.5, представляваща



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



заведение за обществено хранене (ЗОХ) се предвижда да се преустрои на три двустайни апартамента и кафе-аперитив. Не се засяга конструкцията на сградата, както и не се променя покривът.

Поради изразената денивелация на имота, ще се изградят допълнителни рампи за преодоляване на разликите в нивата. Достъпът до главния вход на сградата и до асаснсьора ще е посредством съществуваща рампа в западната част на имота. Ще се осигурят 36 бр. места за велосипеди, 3 паркоместа за хора с увреждания и 2 места за ЕПС.

На основата на чл.140 от ЗУТ е издадена виза за вътрешно преустройство на съществуващ хотел в апартаментен хотел и заведение за обществено хранене в апартаментен хотел.

Дейностите, свързани с преустройство на съществуващи сгради 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотът 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 (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); 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 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 (сред застроени терени) и характера на инвестиционното предложение (преустройство на съществуващи сгради), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни 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.

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.

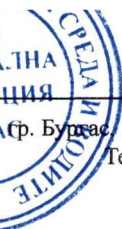
ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001

UKAS
MANAGEMENT
SYSTEMS
0063



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

