



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2529 /4/

ГР. БУРГАС

21. 12. 2023

ДО

ЕЛЕОНОРА КЮМУРДЖИЕВА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Промяна по време на строителство на: „Допълващо застрояване – изграждане на обект за търговска дейност и плътна ограда в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463, гр. Черноморец/“, с възложител ЕЛЕОНОРА КЮМУРДЖИЕВА

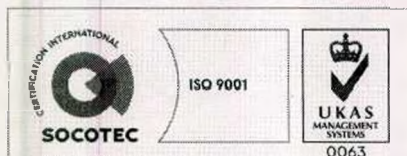
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2529/2023 г. в РИОСВ-Бургас за промяната по време на строителство, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Промяна по време на строителство на: „Допълващо застрояване – изграждане на обект за търговска дейност и плътна ограда в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463, гр. Черноморец/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-70-ПрОС/01.10.2018г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на две еднофамилни сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на град Черноморец, община Созопол“, при спазване на определени условия в цитираното Решение. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът.

- Със Заповед № 8-Z-160 от 01.02.2019 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на град Черноморец, община Созопол и същият се отрежда „за сгради за отдых и курорт“, с установяване на следните параметри на застрояване: Плътност застр. до 30%, Кинт до 1, Височина до 10 м и Озеленяване-мин. 50%.

- С Решение № КЗЗ-08/23.04.2019г. на Комисията по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ по т. 41, е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на град Черноморец, община Созопол.



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



- За обект: „Еднофамилна жилищна сграда и ограда“ в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463 по плана на град Черноморец/, е издадено Разрешение за строеж № 104 от 19.08.2019 г. от гл. архитект на Община Созопол.

- С Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 56 от 15.07.2020 г., е въведен в експлоатация строеж: „Еднофамилна жилищна сграда и ограда“ в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463 по плана на град Черноморец/.

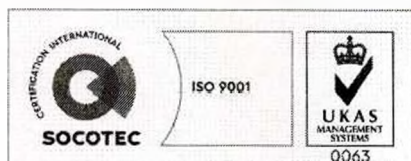
- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо изх. № ПД-2529(1)/07.09.2022 г. за инвестиционно предложение „Допълващо застрояване – изграждане на обект за търговска дейност и плътна ограда в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463, гр. Черноморец/“, с което е определил, че дейностите свързани с реализация на предложението 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Издадено е Разрешение за строеж № 97/21.04.2023 г. от Община Созопол за строеж: „Допълващо застрояване – търговски обект /аптека, офис и магазин за пакетирани стоки, плътна ограда по южната имотна граница с височина до 2,20 м изцяло разположена в УПИ V-6.463 по плана на град Черноморец.

С настоящата промяна по време на строителството се предвижда нарастване на обема на новопредвидената сграда в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463 по плана на град Черноморец/, в посока север и посока юг, вътрешно преустройство на трите подобекта и промяна в конструкцията на покрива, който става скатен.

Предвид описаното Ви уведомявам, че посочените по-горе дейности, свързани с промяната по време на строителството 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.

При нова справка към днешна дата се потвърди, че ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463, гр. Черноморец/ 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-530/26.05.2010 г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. 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 разглежданата промяна по време на строителството е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.



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



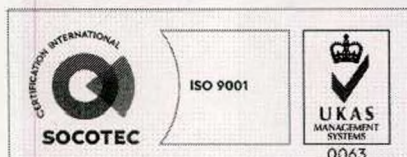
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, извършените процедури по околна среда и характера на промяната по време на строителството, считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. В тази връзка 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 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

