



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-682 (3)
ГР. БУРГАС

02.05.2024

ДО
„МАРИ-ТУР“ ЕООД
ПК 8448 КЪМПИНГ „БЕРОНОВО“
С. БЕРОНОВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СУНГУРЛАРЕ

Относно: Инвестиционно предложение „Реконструкция и основен ремонт на съществуваща сграда в ПИ с идентификатор 03959.38.13 по КК на с. Берово, м. „Къмпинга“, община Сунгурларе“, с възложител: „Мари-Тур“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-682/2024г. 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 „Реконструкция и основен ремонт на съществуваща сграда в ПИ с идентификатор 03959.38.13 по КК на с. Берово, м. „Къмпинга“, община Сунгурларе“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда реконструкция и основен ремонт на съществуваща сграда-мотел в ПИ с идентификатор 03959.38.13 по КК на с. Берово, м. „Къмпинга“, община Сунгурларе. Сградата запазва досегашната си функция –сграда за постоянно обитаване, като се предвижда само остъкляване на съществуващата лятна тераса към сградата, обособяване на санитарни възли към някои от стаите, подмяна на дограма, реконструкция на покрива и саниране на сградата. Представено е Становище с изх. № 26-00-25/16.04.2024г., издадено от гл. архитект на Община Сунгурларе в което е отразено следното:

- Съгласно чл. 2 от ЗСПЗЗ и чл. 50, ал.6 от ППЗООЗ имотът не представлява земеделска земя, а е със смесено предназначение;

- За него има издадена Заповед № 20/21.01.2004г., с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 03959.38.13 по КК на с. Берово, м. „Къмпинга“, община Сунгурларе, с цел обособяване на нов УПИ I-206, с отреждане „за къмпинг, мотел“, със ситуирана застрояка;

- Направен е извод, че сградата е строена в периода 1970-1972 г. и попада под хипотезата на „търпим строеж“ по смисъла на ЗУТ;

- Издадено е Удостоверение за търпимост № 40/16.04.2024г. за строеж „Сграда за обществено хранене-мотел, на един етаж, масивна конструкция, строена през 1972г., с обща ЗП 207 кв. м.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Сунгурларе, е издал виза за ремонт-реконструкция на съществуваща сграда в ПИ с идентификатор 03959.38.13 по КК на с. Берово, м.

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



„Къмпинга“, община Сунгурларе, при спазване на градоустройствените показатели за устройствена зона „Ок“.

Съгласно представен Нотариален Акт за продажба на недвижим имот № 162, том VIII, рег. № 5917, дело № 950/29.10.2003г., е видно, че имотът е с площ 3 590 кв. м, с НТП „къмпинг“, заедно с построени в имота сгради за търговски обект, с обща ЗП 210 кв. м.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното 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 03959.38.13 по КК на с. Берово, м. „Къмпинга“, община Сунгурларе не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002029 „Котленска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-910/11.12.2008г. (ДВ, бр 15/2008 г.) на министъра на околната среда и водите, изм. със Заповед № РД-72/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.). 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 защитена зона BG0002029 „Котленска планина“, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в периферията на защитената зона), издаденото Удостоверение за търпимост № 40/16.04.2024г., НТП на имота „за къмпинг, мотел“ и характера на инвестиционното предложение (реконструкция и основен ремонт на съществуваща и действаща сграда- мотел, построена през 1972г.), считам че при реализацията му няма вероятност от ново и различно въздействие върху предмета на опазване на горецитираната 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.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо на база внесената от възложителя информация с Вх. № ПД-682(2)/22.04.2024г., съгласно, която имотът е с НТП „къмпинг“. Община Сунгурларе следва да се съобрази с разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.64а, ал.6 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ и в случай, че е необходима промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас.

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



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

