



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1921 (1)

ГР. БУРГАС

12. 07. 2024

ДО

ДРАГО МИТЕВ

ЦОНКА РУСЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда с идентификатор 81178.502.420.1 в жилищна сграда с магазин, находяща се в ПИ с идентификатор 81178.502.420 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ VIII-449, кв. 57)“, с възложители: Драго Митев и Цонка Русева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1921/2024г. 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 „Изграждане на пристройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда с идентификатор 81178.502.420.1 в жилищна сграда с магазин, находяща се в ПИ с идентификатор 81178.502.420 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ VIII-449, кв. 57)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на пристройка и преустройство на съществуваща двуетажна жилищна сграда с идентификатор 81178.502.420.1 в **жилищна сграда с магазин**, находяща се в ПИ с идентификатор 81178.502.420 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ VIII-449, кв. 57). На кота + 0.00 ще се обособи пристройка с помещение за търговска дейност – магазин, със склад и баня с тоалетна, с отделен вход. Имотът граничи с улица от югоизток. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа в района. Имотът е с площ 511 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“, с административен адрес: гр. Черноморец, ул. „Свети Никола“ № 26.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Созопол е издал Виза, с дата 05.04.2024г., за инвестиционен проект „Пристройка и преустройство на жилищна сграда в жилищна сграда с магазин“ в УПИ VIII-449, кв. 57 по плана на гр. Черноморец, община Созопол,

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



при параметри на застрояване за имота, както следва: Пл. на застрояване до 60%, Височина до 10 м., Кинт до 1.5, Пл. на озеленяване мин. 40%.

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 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 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, определена по реда 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. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. 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 и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Черноморец) и характера на инвестиционното предложение (пристройка и преустройство на съществуваща сграда), 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 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.

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

