



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2611 (17)
ГР. БУРГАС, 17. 09. 2024

ДО
СВЕТЛАНА АПОСТОЛОВА
ЮЛИЯ АПОСТОЛОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СРЕДЕЦ

Относно: инвестиционно предложение „Преустройство, реконструкция, пристройка и надстройка на жилищна сграда – етапно строителство; I-ви етап – преустройство и реконструкция на „жилищна сграда“ в „аптека“, находяща се в УПИ XI-501.1412, кв. 44 по плана на гр. Средец, община Средец”, с възложители: СВЕТЛАНА АПОСТОЛОВА и ЮЛИЯ АПОСТОЛОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2611/2024г. 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 „Преустройство, реконструкция, пристройка и надстройка на жилищна сграда – етапно строителство; I-ви етап – преустройство и реконструкция на „жилищна сграда“ в „аптека“, находяща се в УПИ XI-501.1412, кв. 44 по плана на гр. Средец, община Средец” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство, реконструкция, пристройка и надстройка на жилищна сграда – етапно строителство; **I-ви етап** – преустройство и реконструкция на „жилищна сграда“ в „аптека“, находяща се в УПИ XI-501.1412, кв. 44 по плана на гр. Средец, община Средец. С преустройството се предвижда премахване на стена в южната част на сградата, за да се получи търговска зала, а в дъното помещенията се обособяват като складове и тоалетна. Подът, който на кота $\pm 0,00$ е дървен гредоред ще се реконструира и ще се изпълни със стоманобетонова плоча. Покривът ще е временен, до реализиране на втори етап.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо да се измени ПУП-ПРЗ за УПИ XI-501.1412, кв. 44 по плана на град Средец, община Средец като се отреди от „за жилищно строителство“ в „за жилищно и аптека”.

Кметът на Община Средец е издал Заповед № 16/26.02.2024г., с която разрешава изработването на комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) по чл. 150 от



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



ЗУТ за обект: „Преустройство на жилищна сграда в аптека“ в УПИ XI-1412, кв. 44 по ПУП-ПРЗ на град Средец, община Средец, в следните части:

1. План за регулация (ПУП-ПР) с обхват УПИ XI-1412 в кв. 44, с цел промяна на предназначението на УПИ от „за жилищно строителство“ в „за жилищно и аптека“.

2. План за застрояване (ПУП-ПЗ) за строителство на обект: „Преустройство на жилищна сграда в аптека“, в УПИ XI-1412 в кв. 44 по ПУП-ПРЗ на град Средец, община Средец, с промяна на предназначението от „за жилищно строителство“ в „за жилищно и аптека“, при следните показатели на застрояване: зона Жм, плътност на застр. 40% , К инт – 1,0 , Н max 10 м, Етаж. – 3 max, озеленяване 50%, застрояване «д»-свързано за двата съседни имота. (501.1412 и 501.1413).

3. Инвестиционен проект за обект: „Преустройство на жилищна сграда в аптека“, в УПИ XI-1412 в кв. 44 по ПУП-ПРЗ на град Средец, община Средец, като част от комплексен инвестиционен проект по чл. 150, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Преустройство, реконструкция, пристройка и надстройка на жилищна сграда – етапно строителство; I-ви етап – преустройство и реконструкция на „жилищна сграда“ в „аптека“, находяща се в УПИ XI-501.1412, кв. 44 по плана на гр. Средец, община Средец” **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.

УПИ XI-501.1412, кв. 44 по плана на гр. Средец, община Средец **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Имотът е част от регулацията на града. Най-близо разположената защитена зона до регулацията е с код BG0000198 „Средецка река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-346/31.03.2021г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 56/06.07.2021г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.**

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

