



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2526 (1)

ГР. БУРГАС 25. 09. 2024

ДО
РАДОСТИНА КАРИДКОВА
ГР. АХТОПОЛ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: „Промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ на обект „Индивидуална жилищна сграда хотелски тип“, находяща се в УПИ VI, кв. 37 по план на гр. Ахтопол, общ. Царево (ПИ с идентификатор 00878.502.8 по КК)“, с възложител: Радостина Каридкова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2526/2024г. 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:

„Промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ на обект „Индивидуална жилищна сграда хотелски тип“, находяща се в УПИ VI, кв. 37 по план на гр. Ахтопол, общ. Царево (ПИ с идентификатор 00878.502.8 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За сградата, предмет на преработка е издадено Разрешение за строеж №17/22.01.1992 г. от Общински Народен Съвет-гр. Царево, видно от приложено Удостоверение с рег. ид. 94-01-764-001/07.05.2024г., издадено от гл. архитект на Община Царево. В удостоверението е направено заключение, че строежът е заверен по смисъла на § 21 от Заключителните разпоредби на ЗУТ и за него не е необходимо провеждане на нова процедура по сега действащите разпоредби на ЗУТ и Наредба № 2, за въвеждане в експлоатация на строежа, изграден, съгласно Разрешение за строеж № 17/22.01.1992 г.

С инвестиционното предложение се предвижда промени по време на строителство на жилищната сграда-хотелски тип – етапно строителство и отпадане на сутерен от одобрения проект. Първият етап обхваща югоизточната част на сградата – приземен етаж, първи етаж и временен двускатен покрив, а втори етап предвижда изграждане на втори етаж и подпокривно пространство на югоизточната част и цялата североизточна част на сградата. Преработката по време на строителство - първи етап обхваща следните дейности:

- отворът на североизточната фасада /до калканната стена/ ще се затвори и на двете нива;
- площта на приземния етаж ще се преработи в търговски обект - кафене и стая за почивка на персонала;
- вътрешното стълбище на двете нива ще се премахне и на негово място се предвижда битовка с WC и душ, и тоалетни за посетители с умивалня и две бани с тоалетна;
- зад стаята за почивка на персонала, под терасата на първия етаж, ще се пристрои коридор за връзка между двете части на сградата. Тази част се намира под терена;
- първи етаж се преработва в апартамент на североизток към улицата и студио на югозапад;



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



- достъпа до апартамента и студиото на първия етаж ще се осъществява с външни стълби;
- предвижда се обособяване на две паркоместа

Съгласно представена Скица № 15-538224/28.05.2024 г., издадена от СГКК-Бургас, имотът е с административен адрес: гр. Ахтопол ул. „Нептун“, с площ 362 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с построена сграда с идентификатор 00878.502.8.1, със ЗП 66 кв. м., на 2 етажа, с предназначение „жилищна сграда-еднофамилна“.

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 (ЗООС) 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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитени зони определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.106/2008 г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.) и защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 12/09.02.2024 г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ и спрямо режима на защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна определен със заповедта за обявяването и.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Ахтопол), издаденото Разрешение за строеж от 1992г. и характера на инвестиционното предложение (преработка по време на строителство на одобрени проекти на сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горе посочените защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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, Ви уведомяваме, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище, по отношение на пясъчни дюни, 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 устройство 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, кв. 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

