



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2178, 965

19. 04. 2022

ГР. БУРГАС

ДО

МИКАЕЛА ЕМА БЪК

ГР. БУРГАС, УЛ. „ПРОБУДА” № 53

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Преработка по време на строителство на обект „Жилищна сграда с офиси, кафе и магазини в УПИ IV-40, кв. 9 по плана на гр. Черноморец (ПИ идентификатор 81178.501.73 по КК на гр. Черноморец), община Созопол”, състояща се в:

- Обединяване на „кафене“ и „магазин за промишлени стоки“ в ЗОХ тип „бистро“ на първи етаж и изграждане на козирка на кота +6,35 над тераса на кота +3,50,
- Обединяване на офис № 1, офис № 2, офис № 3 и офис № 4 в полуподземния етаж в „магазин за пакетирани хранителни стоки и за пакетирани промишлени стоки”, с възложител МИКАЕЛА ЕМА БЪК

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2178, 965/2022 г. в РИОСВ-Бургас за преработката по време на строителството, 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:

Преработка по време на строителство на обект „Жилищна сграда с офиси, кафе и магазини в УПИ IV-40, кв. 9 по плана на гр. Черноморец (ПИ идентификатор 81178.501.73 по КК на гр. Черноморец), община Созопол”, състояща се в:

- Обединяване на „кафене“ и „магазин за промишлени стоки“ в ЗОХ тип „бистро“ на първи етаж и изграждане на козирка на кота +6,35 над тераса на кота +3,50,
- Обединяване на офис № 1, офис № 2, офис № 3 и офис № 4 в полуподземния етаж в „магазин за пакетирани хранителни стоки и за пакетирани промишлени стоки”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-2178(1)/13.10.2020 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с офиси, кафе и магазини в УПИ IV-40, кв. 9 по плана на гр. Черноморец (ПИ идентификатор 81178.501.73 по КК на гр. Черноморец), община Созопол”, с което се е определил, че предложението не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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 на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.





От архитект на Община Созопол е издадено Разрешение за строеж № 21 от 04.11.2020 г. за обект: жилищна сграда с офис, кафе и магазин в УПИ IV-40, кв. 9 по плана на гр. Черноморец (ПИ идентификатор 81178.501.73 по КК на гр. Черноморец), община Созопол.

С настоящата документация се предлага промяна по време на строителството, състояща се в обединяване на „кафене“ и „магазин за промишлени стоки“ в ЗОХ тип „бистро“ на първи етаж и изграждане на козирка на кота +6,35 над тераса на кота +3,50, както и обединяване на офис № 1, офис № 2, офис № 3 и офис № 4 в полуподземния етаж в „магазин за пакетирани хранителни стоки и за пакетирани промишлени стоки“.

Заявената промяна по време на строителството не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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 се потвърди, че УПИ IV-40, кв. 9 по плана на гр. Черноморец (ПИ идентификатор 81178.501.73 по КК на гр. Черноморец), община Созопол 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-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). 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 обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизиран имот в гр. Черноморец) и характера на промяната по време на строителството, считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от значително 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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, 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

