



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2946 (1)
ГР. БУРГАС 19. 10. 2022

ДО
„ЧАС СТРОЙ“ ООД
УЛ. „РОПОТАМО“ № 43
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Преработка по време на строителството на строеж „Жилищна сграда в УПИ VI-120, кв.7, гр. Китен, Община Приморско“ - на коти 0,00, +3,90,+690 и +9,90“, с възложител: „ЧАС СТРОЙ“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2946/30.09.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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:

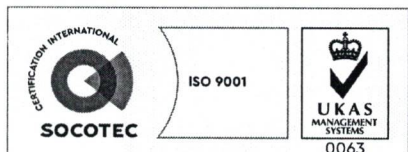
ИП: „Преработка по време на строителството на строеж „Жилищна сграда в УПИ VI-120, кв.7, гр. Китен, Община Приморско“ - на коти 0,00, +3,90,+690 и +9,90“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В УПИ VI-120, кв.7, е реализирана сграда на база РС № 04/18.01.2007 год. Функционалното разпределение на изпълнения строеж отговаря на одобрените проекти и по нива е както следва:

- Сутерен – няма
- Кота 0,00 – стълбищна клетка, помещение за ел табло, 2 /две/ паркоместа в очертанията на партера който е обособен като двор, 1 /един/ бр. гараж и заведение за обществено хранене /ЗОХ/
- Кота +3.90 – стълбищна клетка, 3 бр. /апартаменти/ и 1 /един/ бр. ателие
- Кота +6.90 – стълбищна клетка, 3 бр. /апартаменти/ и 1 /един/ бр. ателие
- Кота +9.90 – стълбищна клетка, 1 бр. апартамент

Предвижда се преработка по време на строителството при условията на чл.154, ал.2 от ЗУТ. Преработката не е свързана с промяна на конструктивни елементи. Предвиждат се нови ВиК и Ел инсталации. Предназначението на сградата се запазва като жилищна сграда. Промените по нива са както следва:

- Кота – 0,00 – Стълбищната клетка се запазва, в пространството пред нея се оформят 6 /шест/ бр. мазета, паркоместата под сградата се запазват като местоположение, като те са предвидени за ЗОХ. Когато автомобилите ги няма площта се ползва за разполагане на маси. Извън летния сезон на тази част се предвижда остъкляване с оглед охрана. Гаража по първоначалния



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



проект до стълбищната клетка заедно с покрития двор се приобщават към ЗОХ. По този начин се разширява съществуващото ЗОХ със зала, санитарни помещения за посетители включително и за хора с увреждания. Кухнята на съществуващото ЗОХ също се разширява предвид дадената възможност с одобреният ПУП. В свободната част от двора се обособяват 7 /седем/ бр. паркоместа.

- Кота +3,90 – Стълбищната клетка се запазва. Промени се предвиждат в съществуващите обекти представляващи изпълнение на нови преградни зидове не носещи на места различни от одобрения проект позволяващи обособяване на повече на брой самостоятелни стаи и ново обзавеждане на санитарните възли. На ателието на етажа се предвижда прозорец на изток и по този начин се оформя като жилище. Функционалното разпределение на тази кота по преработката е 4/четири/ броя жилища.

- Кота +3,90 – Стълбищната клетка се запазва, промени има вътрешни в съществуващите обекти представляващи изпълнение на нови преградни зидове не носещи на места различни от одобрения проект позволяващи обособяване на повече на брой самостоятелни стаи и ново обзавеждане на санитарните възли. На ателието на етажа се предвижда прозорец на изток и по този начин се оформя като жилище. Функционалното разпределение на тази кота по преработката е 4/четири/ броя жилища

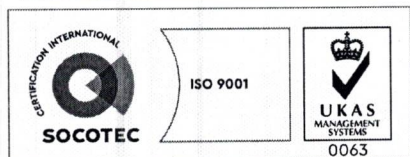
- Кота + 9,90 – Стълбищната клетка се запазва. Разпределението изцяло се променя. Съществуващите зидове се запазват както и изпълнената плоча над тях. Предвижда се разширения в западна и южна посока при спазване на кота корниз. Тези разширения са от газобетон а новата покривна конструкция над тях представлява дървена конструкция – греди, дъсчена обшивка и покритие с воалит. Преработката предвижда обособяване на 3 /три/ бр. апартаменти. Местата на санитарните възли са подбрани така, че те са върху съществуващите от долните етажи и върху коридори.

Дейностите, свързани с реализацията на ИП, 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Територията, предвидена за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021 г. .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулиран имот в населено място/, обема и характера /преработка по време на строителството / на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му засяга урбанизирана територия в населено място с административен адрес: гр. Приморско, ул. Илия Бояджиев;



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



- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, предвид обстоятелството, че очакваното безпокойство ще бъде временно и краткосрочно само по време на строителството;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, тъй като не се очаква генериране на емисии във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението на имота и предвижданията. ИП не е свързано с промяна предназначението на терена и начина на трайно ползване;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, тъй като с настоящото ИП не се очаква въздействие върху защитените зони и техния предмет и цели на опазване.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Преработка по време на строителството на строеж „Жилищна сграда в УПИ VI-120, кв.7, гр. Китен, Община Приморско“ - на коти 0,00, +3,90,+690 и +9,90“ **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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **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 ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

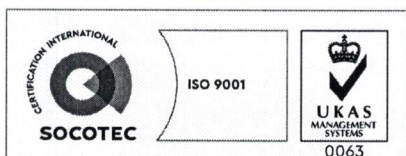
При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА

Директор на РИОСВ-Бургас

(Заповед № 1080/21.09.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите)



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



