



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-963(1) 24. 04. 2018  
ГР. БУРГАС

ДО:

„СИЛИ ТУР А“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ“ №78

„ДЕСКОВИ ХОЛИДЕЙС“ ЕООД

ГР. СОФИЯ, УЛ. „КАВАЛА“ № 15, ЕТ. 5

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с обекти за КОО, поетапно строителство в ПИ с идентификатор 00878.501.357 /УПИ XI -357/, кв. 99 по КК на гр. Ахтопол, община Царево“ с възложители: „СИЛИ ТУР А“ ООД и „ДЕСКОВИ ХОЛИДЕЙС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-963/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с обекти за КОО, поетапно строителство в ПИ с идентификатор 00878.501.357 /УПИ XI -357/, кв. 99 по КК на гр. Ахтопол, община Царево“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 00878.501.357 /УПИ XI -357/, кв. 99 по КК на гр. Ахтопол, община Царево, с цел промяна в границите на застрояването в УПИ, промяна в отреждането на имота и промяна на показателите предвидени в действащия ПУП- ПРЗ. Предвижда се промяна отреждането на имота от „за обществено обслужване“ в „за жилищно строителство“.

Показателите на застрояване се променят съответно: от Плътност - 39,92%; Кинт - 1,06; Озеленяване мин. 60%, височина 10 м (3 ет.), в Плътност - 40%; Кинт - 1,2; Озеленяване мин. 60% и височина - 10,00 м (3 ет.).

Предвидената за изграждане с настоящото ИП сграда ще бъде изпълнявана поетапно – I-ви етап вход „А“; II-ри етап вход „Б“ и III-ти етап вход „В“ и ще се ситуйра в източната част на имота. Същата ще се състои от сутерен и четири етажа - /H10 м./. Озеленяването е решено в свободните площи около сградата, басейна и паркоместата. Предвижда се изграждането на ограда изцяло разположена в имота с плътна височина до 60 см. и ажурна метална част до 200 см.

Разпределението на обектите в сградата е както следва:

- I-ви етап - ВХОД „А“
- Сутерен на кота - 2.80 – стълбищна клетка с асансьор, склад за общо ползване под стълбището и пет склада със мокри помещения към апартаментите обособени на горните етажи.

- Партерен етаж на кота 0.00 - Входен вестибюл с място за рецепция, склад към рецепция, санитарен възел за общо ползване, стълбищна клетка с асансьор, търговски обект, едно ателие и един апартамент - Магазин 1; Апартамент 1; Ателие 2.

- I ви етаж на кота +2.80 - стълбищна клетка с асансьор, коридор, два апартамента и едно ателие - Ателие 3; Апартамент 4; Апартамент 5;

- II ри етаж на кота +5.60 - стълбищна клетка с асансьор, коридор, два апартамента и едно ателие - Ателие 6; Апартамент 7; Апартамент 8;

- III ти етаж на кота +8.40 - стълбищна клетка с асансьор, коридор и два апартамента - Апартамент 9; Апартамент 10;

• II-ри етап - ВХОД „Б“

- Сутерен на кота - 2.80 – стълбищна клетка с асансьор, склад за общо ползване под стълбището, коридор за връзка с терена чрез английски двор и четири склада със мокри помещения към апартаментите обособени на горните етажи.

- Партерен етаж на кота 0.00 - Входен вестибюл с място за рецепция, склад към рецепция, санитарен възел за общо ползване, стълбищна клетка с асансьор, и два апартамента; Апартамент 1 и Апартамент 2;

- I ви етаж на кота +2.80 - стълбищна клетка с асансьор, коридор, два апартамента и едно ателие - Апартамент 3, Апартамент 4 и Ателие 5;

- II ри етаж на кота +5.60 - стълбищна клетка с асансьор, коридор, два апартамента и едно ателие - Апартамент 6, Апартамент 7 и Ателие 8;

- III ти етаж на кота +8.40 - стълбищна клетка с асансьор, коридор и два апартамента - Апартамент 9 и Апартамент 10;

• III-ти етап - ВХОД „В“

- Сутерен на кота - 2.80 – стълбищна клетка с асансьор, склад за общо ползване под стълбището и пет склада със мокри помещения към апартаментите обособени на горните етажи.

- Партерен етаж на кота 0.00 - Входен вестибюл с място за рецепция, склад към рецепция, санитарен възел за общо ползване, стълбищна клетка с асансьор, две ателиета и един апартамент - Ателие 1, Апартамент 2 и Ателие 3;

- I ви етаж на кота +2.80 - стълбищна клетка с асансьор, коридор, два апартамента и едно ателие - Апартамент 4, Апартамент 5 и Ателие 6;

- II ри етаж на кота +5.60 - стълбищна клетка с асансьор, коридор, два апартамента и едно ателие - Апартамент 7, Апартамент 8 и Ателие 9;

- III ти етаж на кота +8.40 - стълбищна клетка с асансьор, коридор и два апартамента - Апартамент 10 и Апартамент 11;

Водоснабдяването на имота е предвидено да стане чрез връзка от съществуващата водопроводна мрежа. Образуваните отпадъчни води ще бъдат отведени в съществуващата ВиК мрежа, след сключване на договор с ВиК оператор.

Съгласно предоставена с документацията Скица № 150147224/12.03.2018 г. издадена от СГКК – гр. Бургас, имотът предмет на настоящото инвестиционно предложение е с обща площ 1580 кв.м., трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м)“.

Инвестиционното предложение не е включено в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 77/27.09.2005г., с изм.) 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.

Имотът, предвиден за реализация на разглежданото инвестиционно предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - BG0001007 «Странджа» за опазване природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на Министерския съвет № 122/21.09.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), изменена с Решение на Министерския съвет № 660/01.11.2013 г. (ДВ, бр. 97/2013 г.), и защитена зона BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 10/2013 г.).

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 с режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаните защитени зони. 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.**

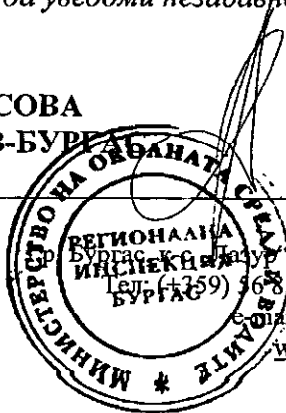
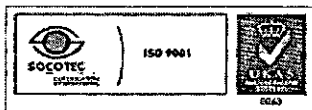
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта **няма** характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

**РИОСВ – Бургас обръща внимание, че не упражнява контрол по спазване на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и други нормативни изисквания към строежите.**

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



ул. „Перушица“ № 67, ет. 3, п.к. 388  
тел: (+359) 56 813 205, Факс: (+359) 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

