



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2188 (п)
ГР. БУРГАС, 16. 10. 2020

ДО
АНТОН БАКАЛОВ
Чрез Георги Илчев – пълномощник

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда (промяна по време на строителство) в УПИ I-413, кв.59 (ПИ с идентификатор 81178.502.447 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол”, с възложител: АНТОН БАКАЛОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2188/2020г. 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 „Изграждане на жилищна сграда (промяна по време на строителство) в УПИ I-413, кв.59 (ПИ с идентификатор 81178.502.447 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда (промяна по време на строителство) в УПИ I-413, кв.59 (ПИ с идентификатор 81178.502.447 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол. За имота има издадено Разрешение за строеж №126/21.04.2005г. от Главния архитект на Община Созопол за обект „Семеен хотел с магазини, аптека и кафе – сладкарница в партер“. Строителството е предприето през 2007г. на база издаденото разрешение за строеж и одобрени проекти. Наличен е Констативен акт от 27.12.2007г. за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването. През 2010г. строежа е спрял на етап изградени сутерен и първи етаж на груб строеж (конструкция и тухлени стени) с външни ВиК и ел. връзки. На 04.02.2010г. е съставен Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството. Към настоящия момент Възложителят желае да довърши започнатото строителство, като се използва изградената конструкция, но се променя функционалното предназначение на обекта в „Жилищна сграда с кафе – клуб“ и се изгради покрив над първия етаж. Незапочнатите втори, трети и тавански етаж отпадат от новото инвестиционно намерение. Вече застроената площ и контура на сградата се запазват, намалява се височината и се променя предназначението на обекта. Оформя се дворното пространство – озеленяване, обособяване на паркоместа, алеи и др. Имотът е част от регулацията на гр. Черноморец.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда (промяна по време на строителство) в УПИ I-413, кв.59 (ПИ с идентификатор 81178.502.447 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол” **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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) 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** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера на предвиденото инвестиционно предложение, проведените процедури и налична документация за имота, считам че при реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. *При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете 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.**

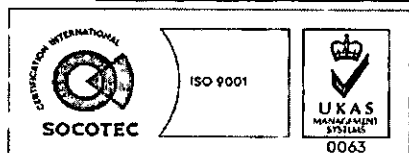
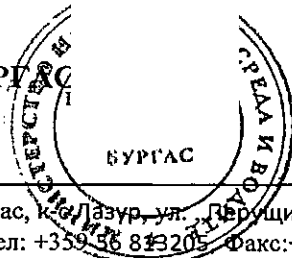
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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 подзаконови 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Дервизица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205 Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

