



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2140 - (Ч) 23. 10. 2020
ГР. БУРГАС

ДО
„АРКУТИНО” ЕАД
ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛ. БАТЕНБЕРГ” № 2

ОТНОСНО: „Реконструкция и довършване (адаптация на замразен обект) на жилищна група „Знаме на Мира” - Блок 1/Блок 2/Блок 3/Блок 4 в имот с идентификатор 67800.47.72 (част от УПИ II 979) в местност „Аркутино”, землище на град Созопол, община Созопол”, с възложител „АРКУТИНО” ЕАД

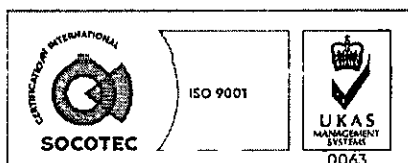
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2140/2020г. в РИОСВ-Бургас за реконструкция и довършване (адаптация на замразен обект), която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни 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:

„Реконструкция и довършване (адаптация на замразен обект) на жилищна група „Знаме на Мира” - Блок 1/Блок 2/Блок 3/Блок 4 в поземлен имот с идентификатор 67800.47.72 по КККР (част от УПИ II 979) в местност „Аркутино”, землище на град Созопол, община Созопол”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За поземления имот и обектите в него е налична следната изходна информация:

- Нотариален акт за собственост върху недвижим имот на основание апортна вноска по реда на чл. 72 от ТЗ и документи за собственост №154, том I, рег. №4185, дело № 122 от 2019г., „АРКУТИНО” ЕАД е признато за собственик на недвижими имоти, обект на настоящо разглеждане, а именно ПИ с идентификатор 67800.47.72 по КККР на гр. Созопол с площ 240455кв.м, в едно с построените в него постройки, както следва:

- Сграда с идентификатор 67800.47.72.1 със застроена площ 448кв.м, брой етажи - един и предназначение „друг вид сграда за обитаване”;
- Сграда с идентификатор 67800.47.72.2 със застроена площ 593кв.м, брой етажи - три и предназначение „друг вид сграда за обитаване”;
- Сграда с идентификатор 67800.47.72.3 със застроена площ 786кв.м, брой етажи - пет и предназначение „друг вид сграда за обитаване”;
- Сграда с идентификатор 67800.47.72.4 със застроена площ 1 920кв.м, брой етажи - четири и предназначение „друг вид сграда за обитаване”;
- Сграда с идентификатор 67800.47.72.5 със застроена площ 1 858кв.м, брой етажи - четири и предназначение „друг вид сграда за обитаване”;
- Сграда с идентификатор 67800.47.72.6 със застроена площ 8кв.м, брой етажи - един и предназначение „сграда за битови услуги”;



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



- Констативен протокол, одобрен от главния архитект на община Созопол, изготвен на основание чл.181, ал.2 от ЗУТ от 07.01.2019 г., съгласно който обектите в имота са законно изградени, завършени изцяло в груб строеж и с изпълнени довършителни работи и инфраструктура, съставляващи обект „Жилищна група Аркутино“, съгласно Разрешение за строеж №34/28.08.1986 г., Разрешение за строеж №35/28.08.1986 г. и одобрени инвестиционни проекти от гл. архитект на община Созопол. Обектът се състои от четири блока и положени основи за още два блока, с частично положени шпакловки, мазилки и дограма, ел. и ВиК мрежи. Изграден е външен водопровод и канализация, която е със заустване към пречиствателна станция ВС „Дюни“. Дъждовната канализация е изпълнена до заустването. Конструкцията на сградите е от стоманобетон.

Съгласно информацията от заявеното с настоящото уведомление инвестиционно предложение, възложителя предвижда да довърши изцяло изградения груб строеж в имот 67800.47.72, местност „Аркутино“, землище град Созопол. За съществуващите сгради с идентификатори 67800.47.72.2; 67800.47.72.3; 67800.47.72.4 и 67800.47.72.5, изградени в ПИ 67800.47.72 по КК на гр. Созопол, представляващи обект „жилищна група Аркутино - Блок 1/Блок 2/ Блок 3/Блок 4) се предвижда реконструкция и довършване, включващо следните довършителни дейности:

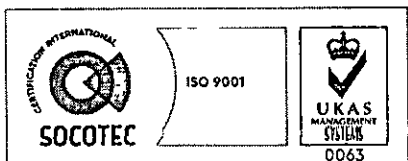
- Вътрешни електрически инсталации и връзка със съществуващата външна мрежа;
- Вътрешни ВиК инсталации и връзка със съществуващата външна мрежа;
- Вътрешни ОВК инсталации;
- Подови замазки;
- Мазилки по стени;
- Шпакловки по стени;
- Гипскартон, тапети и боя по стени и тавани;
- Други интериорни дейности в това число обзавеждане;
- Топло- и хидроизолация по фасадни и таванни повърхности (включително дограма и други фасадни декори и елементи);
- Строително-монтажни дейности, удовлетворяващи изискванията за енергийна ефективност и конструктивно усилване на сградния фонд;
- Метални изделия и дървени обшивки.

Настоящото инвестиционно предложение не предвижда строителство на нови обекти, а само реконструкция и довършване на съществуващите сгради.

Достъпът на строителната техника ще се осъществява по съществуващ път в границите на имота, който е с директна връзка с път Е-99, част от републиканската пътна мрежа. Строителните отпадъци ще се събират в контейнери.

Дейностите, свързани с реализацията 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).

Имот с идентификатор 67800.47.72 по ККР на гр. Созопол (част от УПИ II 979) в местност „Аркутино“, землище на град Созопол, община Созопол попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) – защитена местност



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



„Беглик Таш - Ропотамо“, обявена като буферна зона на резерват „Ропотамо“ със Заповед за № 318/07.05.1992 г. на министъра на околната среда (ДВ бр. 41/1992 г.), прекатегоризирана в защитена местност със Заповед № РД-664/22.08.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 70/2012 г.), с последващи изменения за поправка на очевидна фактическа грешка със Заповед № РД-105/05.02.2013 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 19/2013 г.).

Имотът попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000 - BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 14/2009г.) и граничи със защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета в списъка на защитените зони с Решение №122/2007г. изм. с Решение №660/2013г. на Министерски съвет.

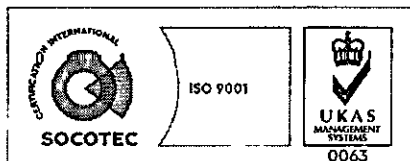
Тъй като, предвидените дейности представляват реконструкция и довършване на съществуващи сгради в груб строеж в имота, като не се предвижда усвояване на нови територии и реализация на ново строителство при извършената проверка за допустимост във връзка с чл.12, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че адаптацията на замразен строеж, описана по-горе е допустима спрямо режима на защитена местност „Беглик Таш - Ропотамо“, определен със ЗЗТ, Заповедта за обявяване и за прекатегоризиране, както и спрямо режима на защитена зона „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, близко разположената защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, както и върху защитена местност „Беглик Таш - Ропотамо“. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че имот с идентификатор 67800.47.72 по КККР на гр. Созопол няма характеристика на 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Предвид обстоятелството, че дейността ще се осъществи в границите на защитена територия, на основание чл. 13, ал. 2 от Закона за защитените територии и §7 от ПЗР на същия закон, РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционно предложение „Реконструкция и довършване (адаптация на замразен обект) на жилищна група „Знаме на мира“- Блок 1, Блок 2, Блок 3, Блок 4 в поземлен имот с идентификатор 67800.47.72 (част от УПИ II-979, м. „Аркутино“) по КККР на гр. Созопол, общ. Созопол, при следните условия:

1. Предвид обстоятелството, че в сградите е възможно да се срещат синантропни защитени видове – прилепи, бързолети, кукумявки, керкенеци, лястовици и др., които са включени в Приложение 3 на Закона за биологичното разнообразие и са обект на защита по редица международни и европейски конвенции, споразумения и директиви, е необходимо да се извърши обследване на сградите на най-ранен етап за наличие на защитени видове.



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



Обследването следва да се извърши от експерти от научни или академични институции, които да изготвят експертно становище за наличните индивиди от защитени видове, разписване и прилагане на конкретни мерки за безопасно извеждане от убежищата им, препоръки кога/как да започне реализацията на инвестиционното предложение, необходимост от компенсаторни мерки. Експертното становище да се внесе в РИОСВ – Бургас.

2. Да не се извършват строителни дейности, извън съществуващото застрояване. Да не се усвояват нови територии.

3. Да не се допуска замърсяване на територията със строителни и битови отпадъци, извън определените за целта места за временно депониране.

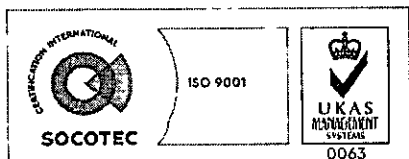
4. Да не се допуска движение на строителна техника, извън обхвата на съществуващи пътища и строителния обект.

Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията и Закона за устройство на Черноморското крайбрежие относно устройството на територията и параметрите на застрояване в съответствие с ОУП на Община Созопол са в компетенциите на Община Созопол.

Настоящото писмо се отнася само за „Реконструкция и довършване (адаптация на замразен обект) на жилищна група „Знаме на Мира” - Блок 1/Блок 2/Блок 3/Блок 4”, 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 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

