



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2228⁽⁸⁾ 23.03.2018
ГР. БУРГАС

ДО:

„ВИДА ПРОПЪРТИС“ ЕООД

БУЛ. „ВИТОША“ № 146

ГР. СОФИЯ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение: „Преустройство и промяна предназначението на сграда в груб строеж във вилна сграда за лично ползване и външен басейн в УПИ Х- 6013/идент. с ПИ 67800.6.13/, гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“ с възложител: „ВИДА ПРОПЪРТИС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2228/2017г. 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:

„Преустройство и промяна предназначението на сграда в груб строеж във вилна сграда за лично ползване и външен басейн в УПИ Х- 6013/идент. с ПИ 67800.6.13/, гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената скица с №15-631741-23.12.2016г., издадена от СГКК-Бургас поземлен имот с № 67800.6.13, гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол е с площ от 1483 кв.м., вид собств. – „Частна“, вид територия – „Урбанизирана“, НТП – „За вилна сграда“.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с преустройство и промяна предназначението на сграда в груб строеж във вилна сграда за лично ползване и изграждане на външен басейн в УПИ Х- 6013/идент. с ПИ 67800.6.13/, гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол. Преустройството ще се състои в обособяването на четири апартамента и единични спални, всичките с обща трапезария, видеозала и подземен гараж за четири коли.

Басейнът ще се ползва за лични нужди.

Преустройството включва и изместване на прозоречна дограма, промяна конфигурацията на санитарните възли, отваряне и затваряне на врати, преграждане на емпоре и др. Предстои довършване на сградата и въвеждането ѝ в експлоатация. Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващият уличен водопровод, посредством домово отклонение.

В района на разглежданата територия има изградена канализационна мрежа.

От приложените документи се установи:

- Със Заповед № 926/12.08.2004г., издадена от кмета на община Созопол е одобрен ПУП за ПИ 67800.6.13/УПИ Х- 6013, местност „Буджака“, земл. на гр. Созопол с

параметри на застрояване, съответно: Пл. на застр. – 20%, Н макс. = 7,00м., Кинт -0,6, Озел. – 60%, с предвидени места за паркиране, видно от констативен Акт от 24.09.2004г. на общ. Созопол;

- Решение № 10 от 30.09.2004г., на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за проектиране на обект „Вилна сграда“;

- Разрешение за строеж № 20/ 20.01.2006, изд. от Гл. арх. на община Созопол за изграждане на „Курортна сграда“;

- За строежа е съставен акт обр. 14 от строителя, строителния надзор и възложителя, а от община Созопол е издадено удостоверение за степен на завършеност по чл. 181 от ЗУТ. По силата на договор за продажба сградата е придобита от „ВИДА ПРОПЪРТИС“ ЕООД в съществуващия си вид - груб строеж;

Посочените по-горе дейности, 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 и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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.

Площта, предвидена за реализация на инвестиционното предложение попада в границите на:

- защитена местност (ЗМ) «Колокита», обявена със Заповед №РД-1754/16.06.1970г. на Министъра на горите и горската промишленост (ДВ,бр.53/1970г.). Съгласно действащия План за управление на защитената територия, утвърден със Заповед №727/25.09.2013г. на МОСВ, имота представлява част от многофункционална зона 2 на ЗМ с допустимо строителство при определени режими и норми/определени в т. 3.2.4/;

- защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите, изм. Заповед №РД 563/22.07.2014 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 67, 12.08.2014г.);

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2 и ал.4, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционното предложение са **допустими с:**

- **режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ;**

- **действащия План за управление на ЗМ „Колокита“, при спазване на следните условия:**

- **Да не се изграждат подпорни стени на имотни граници по - високи от 60 см. спрямо естествения терен;**

- **При строителните дейности и при експлоатацията на обекта да не се допуска увреждане на скалите или скалните образувания, граничещи с обекта;**

- **Да не се изграждат стълбища или други подобни съоръжения за достъп върху скалните образувания;**

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, както и върху защитена местност (ЗМ) «Колокита». 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.**

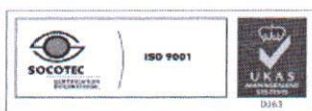
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед №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

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. Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване в съответствие с плана за управление на защитена местност «Колокита», са в компетенциите на Община Созопол.

Настоящото становище се отнася само за конкретно заявеното предложение, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
инж. Тания Манолова
Заповед № РД-7/16.01.2018 г.



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

