



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-423 (3)

ГР. БУРГАС 29. 11. 2022

ДО

„СЪНИ ДЕЙ 2006” ЕООД

К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ – ЗАПАД”, К-С „СЪНИ ДЕЙ III”, РЕЦЕПЦИЯ

чрез СВЕТОСЛАВА НАУМОВА – пълномощник

ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „СТРУМА” № 16

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение: „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазини № 1В, № 2В и № 3В в жилища, апартаменти и обособяване на паркоместа в ПИ 73571.49.207 по КKKP на с. Тънково, община Несебър“, с възложител: „СЪНИ ДЕЙ 2006” ЕООД

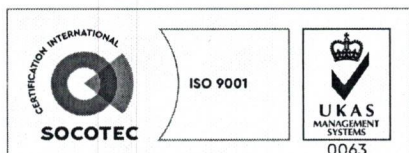
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-423/17.10.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по чл.10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазини № 1В, № 2В и № 3В в жилища, апартаменти и обособяване на паркоместа в ПИ 73571.49.207 по КKKP на с. Тънково, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С внесената информация ни уведомявате за намерението си за вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазини № 1В, № 2В и № 3В, със самостоятелни идентификатори 73571.49.207.48.44, 73571.49.207.48.45 и 73571.49.207.48.46 по КKKP на с. Тънково, община Несебър, находящи се на партерния етаж на сграда с идентификатор 73571.49.207.48 в жилища, апартаменти и обособяване на паркоместа в ПИ 73571.49.207.

С проекта за вътрешно преустройство:

- ✓ магазин № 1В и магазин № 2В, съответно с нетна застроена площ от 52.03 кв.м и 39.04 кв.м, явяващи се непосредствено съседни един на друг, се обединяват в един нов самостоятелен обект, с нетна застроена площ от 91.07 кв.м, както и променят предназначението си за „жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение“, с номерация апартамент №1В2В. Съществуващите 2 бр. санитарни възли (бани) се запазват без промяна, като допълнително към техните инсталации се включват: кухненска мивка, пералня и съдомиялна;



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



- ✓ магазин № 3В, с нетна застроена площ от 76.03 кв.м, променя предназначението си за „жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение”, с номерация апартамент № 3В. Изпълнява се нов санитарен възел (баня), с монтирани: душ, тоалетна мивка, тоалетен моноблок, към инсталацията на който възел се включват: кухненска мивка, пералня и съдомиялна;

Предвиденото преустройство не засяга носещата конструкция на сградата. Премахват се само неносещи интериорни стени. Преградните стени на новообособените помещения ще бъдат изпълнени от газобетонни блокчета.

За нуждите на новите обитатели на сградата се обособяват 2 бр. нови паркоместа в ПИ 73571.49.207 по КККР на с. Тънково, община Несебър.

Посочените по-горе дейности, свързани с ИП, **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 регламентирани 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013 г./ и двете на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че ИП е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия /, обема и характера /вътрешно преустройство, промяна предназначението на магазини и обособяване на паркоместа/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, по отношение:

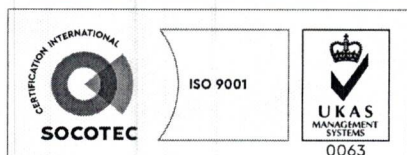
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията и към настоящия момент е с НТП „урбанизирана“ и реализирано строителство;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че предвидените дейности по реализация на ИП не противоречат на природозащитните цели на ЗЗ;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на ИП ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава,

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



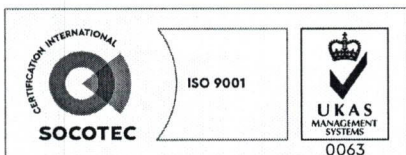
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазини № 1В, № 2В и № 3В в жилища, апартаменти и обособяване на паркоместа в ПИ 73571.49.207 по КККР на с. Тънково, община Несебър”, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

*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 подзаконови 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

