



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1380 (А)
ГР. БУРГАС, 23. 05. 2019

ДО
„ВЕНУС ЛУКС“ ООД
УЛ. „ЛОЗАРСКА“ №4
ГР. СВЕТИ ВЛАС
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение «Преустройство на жилищна сграда – втори етап в Апартамент – хотел в ПИ 11538.13.2, местност «Варницата», землище на гр. Свети Влас, Община Несебър», с възложител: „ВЕНУС ЛУКС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1380/2019г. 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 «Преустройство на жилищна сграда – втори етап в Апартамент – хотел в ПИ 11538.13.2, местност «Варницата», землище на гр. Свети Влас, Община Несебър» попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство по време на строителство на жилищна сграда – втори етап в Апартамент – хотел в ПИ 11538.13.2, местност «Варницата», землище на гр. Свети Влас, Община Несебър. За сградата има издадено Разрешение за строеж № 41 от 09.04.2012г. от Главния архитект на Община Несебър. За новата функция на сградата са предвидени промени в обема ѝ, които да осигурят необходимата функционалност и комфортност на новото предназначение. Към главния вход на сградата от северната страна към улицата се обособява малка рецепция, ситуирана непосредствено близо до входа на ниво +/-0,00. На кота +2,80 се обособяват помещения за камериерки и складове за мръсно и чисто бельо. При преустройството на жилищната сграда в апартамент – хотел и усвояването на устройствените показатели се получава резерв в границите на общия УПИ до крайния максимален размер на плътност на застрояване и Кинт. Получените резерви ще се усвоят като надземно допълващо застрояване над подземното застрояване – 2,80 и – 6,20, предназначено за входно пространство – магазини. Преустройството не засяга основни носещи конструктивни елементи и инсталационни вертикали – ел. и ВиК. Не се предвижда нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение «Преустройство на жилищна сграда – втори етап в Апартамент – хотел в ПИ 11538.13.2, местност «Варницата», землище на гр. Свети Влас, Община Несебър» **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 BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) 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.

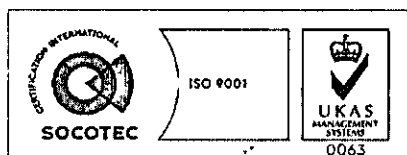
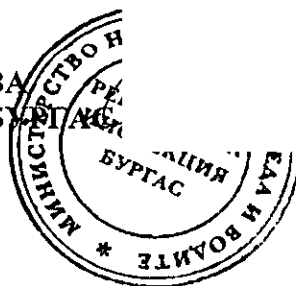
Предвид гореизложеното, отчитайки характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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.

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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

