



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1904 / 2 / 07. 08. 2019
ГР. БУРГАС,

ДО
„АГАТ“ ООД
УЛ. „ЕКЗАРХ ЙОСИФ“ №8, ЕТ.1
ГР. БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Преустройство, разширяване на съществуваща сграда на груб строеж и превръщането ѝ в хотелски комплекс с допълващи функции, УПИ I-7063, 7064, 7065, кв.33 /ПИ с идентификатор 11538.502.180 по КК/ по плана на гр. Свети Влас – юг, Община Несебър”, с възложител: „АГАТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1904/2019г. 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, разширяване на съществуваща сграда на груб строеж и превръщането ѝ в хотелски комплекс с допълващи функции, УПИ I-7063, 7064, 7065, кв.33 /ПИ с идентификатор 11538.502.180 по КК/ по плана на гр. Свети Влас – юг, Община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда преустройство, разширение на съществуваща сграда в имота с предназначение – хотел и превръщането му в хотелски комплекс с допълнителни обслужващи функции и промяна в градоустройствените показатели в УПИ I-7063, 7064, 7065, кв.33 по плана на гр. Свети Влас – юг, община Несебър. Предлага се надстрояване и пристрояване на хотела, изграждане на търговски обекти (магазини) при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване: 30%, Кинт 1,5, озеленяване – 50% и височина 15м. В границите на имота се предвижда изграждане на басейн. В новоизградената сграда е предвидено подземно паркиране в двата подземни етажа. Капацитета на хотела за 400 души обитатели. Техническата инфраструктура в имота е съществуваща. В парцела има съществуваща сграда с предназначение – хотел със застроена площ 2010 кв.м и сграда за електропроизводство със застроена площ 9кв.м. Имотът е с обща площ 7558 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно - рекреационен обект“.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изготвяне на ПУП – ИПРЗ за УПИ I-7063, 7064, 7065, кв.33 по плана на гр. Свети Влас – юг, община Несебър /имот с идентификатор 11538.502.180 по КК/.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Преустройство, разширяване на съществуваща сграда на груб строеж и превръщането ѝ в хотелски комплекс с допълващи функции, УПИ I-7063, 7064, 7065, кв.33 /ПИ с идентификатор 11538.502.180 по КК/ по плана на гр. Свети Влас – юг, 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 (ДВ, бр.77/27.09.2005г. с посл. изм. и доп.) 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, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е 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.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му не се предполага отрицателно въздействие върху по-горе описаната, най-близо разположена, защитена зона. 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.**

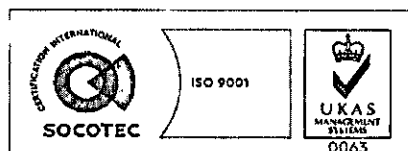
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за ПУП – ИПРЗ за УПИ I-7063, 7064, 7065, кв.33 по плана на гр. Свети Влас – юг, община Несебър / имот с ид. 11538.502.180/ с цел повишаване на градоустройствените показатели, преустройство и разширяване с нови сгради на хотела и превръщането му в хотелски комплекс с допълнителни обслужващи функции, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 АТАНАСОВ
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

