



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-675 - (11) 03.04.2020
ГР. БУРГАС

ДО
„ЕВРОИНВЕСТСТРОЙ“ ЕООД
УЛ. „ТЪРГОВСКА“ № 11
ГР. ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение: „Преустройство, разширение на съществуваща сграда с нови сгради, надстрояване и пристрояване на съществуващата сграда, изграждане на търговски обекти (магазини) и промяна в отреждането в УПИ I-180, кв. 33 по плана на гр. Свети Влас - юг, общ. Несебър (ПИ с ид. 11538.502.180)“, с възложител: „ЕВРОИНВЕСТСТРОЙ“ ЕООД

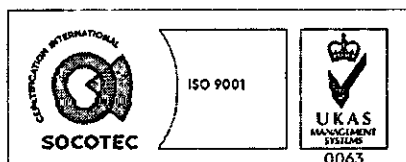
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-675/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с 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, разширение на съществуваща сграда с нови сгради, надстрояване и пристрояване на съществуващата сграда, изграждане на търговски обекти (магазини) и промяна в отреждането в УПИ I-180, кв. 33 по плана на гр. Свети Влас - юг, общ. Несебър (ПИ с ид. 11538.502.180)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1904(2)/2019 г, с което се е произнесъл че ИП „Преустройство, разширение на съществуваща сграда на груб строеж и превръщането ѝ в хотелски комплекс с допълващи функции в УПИ I-7063, 7064, 7065, кв. 33 (ПИ с ид. 11538.502.180 по КК) по плана на гр. Свети Влас - юг, общ. Несебър“, с възложител: „Агат“ ООД, не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство и разширение с нови сгради и превръщане на съществуващата сграда на груб строеж с предназначение от „хотел“ в „апарт хотел“. Предвижда се надстрояване и пристрояване на сградата и изграждане на търговски обекти. В границите на имота се предлага изграждане на басейн. Капацитета на хотела ще бъде за 400 души посетители. Техническата инфраструктура в имота е съществуваща. Имотът е с площ 7558 кв. м и в него има ситуирани две сгради с идентификатори: сграда с ид. 11538.502.180.1, с предназначение „хотел“ и сграда с ид. 11538.502.180.2, с предназначение „сграда за електропроизводство“.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо изготвяне на ПУП-ИПРЗ за УПИ I-7063, 7064, 7065, кв. 33 (ПИ с ид. 11538.502.180 по КК) по плана на гр. Свети Влас - юг, общ. Несебър. С предвиденото изменение се предлага промяна в отреждането на имота от „за жилищно и курортно строителство“ в „за жилищно и курортно строителство и трафопост“ и промяна в



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



устройствената зона от „Ок“ (курортно строителство) в „Жс“, както и смяна на плноснимачния номер от УПИ I-7063, 7064, 7065 на УПИ I-180, с цел привеждане в съответствие с номера на имота по КК на гр. Свети Влас. С изменението се предлагат и промяна на градоустройствените показатели, които по ПРЗ за УПИ I-7063, 7064, 7065 са – плътност на застрояване – 30%, височина – 10 м, кинт – 1,00 и озеленяване – 50%, при ИПРЗ за УПИ I-180 са – плътност на застрояване – 60%, височина – 15 м, кинт – 2,00 и озеленяване – 30%.

Има промяна на възложителя на УПИ I-7063, 7064, 7065, кв. 33 (ПИ с ид. 11538.502.180) по плана на гр. Свети Влас - юг, общ. Несебър, новият собственик е „ЕВРОИНВЕСТСТРОЙ“ ЕООД, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 77/2019 г.

Дейностите, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 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).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.

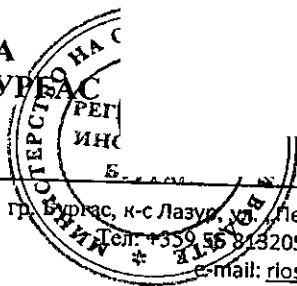
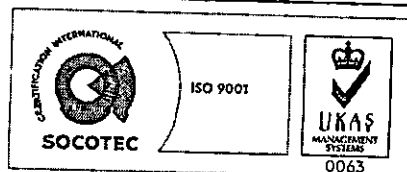
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № 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 изготвяне на ПУП-ИПРЗ за УПИ I-7063, 7064, 7065, кв. 33 (ПИ с ид. 11538.502.180) по плана на гр. Свети Влас - юг, общ. Несебър, моля настоящото писмо 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 подзаконовни 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 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

