



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1009 -1/ 05. 05. 2021
ГР. БУРГАС,

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

Относно: Преработка по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда – секции А и Б в ПИ с идентификатор 11538.3.96 по КК, УПИ I-3096, кв.20 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и гр.Свети Влас – Юг, местност „Юрта – под пътя“, община Несебър“, с възложител: „ВЕНУС ЛУКС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1009/2021г. 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:

Преработка по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда – секции А и Б в ПИ с идентификатор 11538.3.96 по КК, УПИ I-3096, кв.20 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и гр.Свети Влас – Юг, местност „Юрта – под пътя“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда да се извърши **преработка по време на строителство** на ваканционна жилищна сграда – секции А и Б в ПИ с идентификатор 11538.3.96 по КК, УПИ I-3096, кв.20 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и гр.Свети Влас - Юг, местност „Юрта – под пътя“, община Несебър.

За ваканционната сграда е налично Разрешение за строеж № 228/30.09.2013г., издадено от Главния архитект на Община Несебър, влязло в сила на 21.10.2013г. и презаверено на 28.09.2016г. и 25.09.2019г.

Преработката предвижда функционални промени в разпределенията на двете сгради, промяна на последния етаж от мансарда със скатни покриви с наклон от 45°, в терасовиден с отстъпи и плосък покрив зад равнината от 45° от корниза спрямо фасадната плоскост. Ще се редуцират площите след промяна на формата на последния етаж, съответно ще бъде намалена застроената площ на етаж след трансформация от мансарден в терасовиден с отстъп от контура на корниза и вертикални ограждащи фасадни стени. Предвижда се и премахване на подземното застрояване между блок А и блок Б и използваемата част върху него. Преработката по време на строителството предвижда следните конкретни промени по нива:

- на ниво -2,80 се премахва подземното застрояване между блок А и блок Б. В блок А апартаменти 4 и 5 са обединени в един нов. На това ниво в блок А броя на апартаментите се редуцира от 5 на 4 броя;

- На ниво ±0,00 в блок А апартаменти 10 и 11 се обединяват в един нов и ап.7 и ап.8 се обединяват в един. На това ниво броя на апартаментите се редуцира от 5 на 3 броя;

- На ниво +2,80 и +5,60 в блок А броя на апартаментите се запазва – по 5 броя на етаж;

- На ниво +8,40 в блок А от 5 броя помещения се оформят нови 3 апартамента.

Общият брой на апартаментите в блок А след промените се редуцира от 20 апартамента и 5 броя помещения в подпокривното пространство в общо 20 броя нови апартамента.

На ниво -2,80; $\pm 0,00$; +2,80 и +5,60 в блок Б броят на апартаментите се запазва по 5 броя на ниво – общо 20 апартамента. На ниво +8,40 в блок Б 5 броя помещения се редуцират в 3 апартамента. След промените в блок Б общият брой на апартаментите се редуцира от 20 апартамента и 5 броя помещения в подпокривното пространство в общо 23 апартамента.

Запазва се вида на монолитната стоманобетонна конструкция, характера на основните електро- и ВиК инсталации.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на описаната по-горе преработка по време на строителство на 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 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.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на предвидената преработка по време на строителство на инвестиционно предложение, както и че при реализирането му не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване, 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 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 преработка по време на строителство 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

