



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2673-11/ 16. 11. 2021
ГР. БУРГАС,

ДО
„ВЕНУС ЛУКС“ ООД
ВАНГЕЛ ШИКОВ
ПЕТЪР ШИКОВ
ПЕТЯ ЯПАДЖИЕВА

Чрез Величко Бошев – пълномощник

гр. Свети Влас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на апартамент – хотел в УПИ II-4034 (поземлен имот с идентификатор 11538.4.34 по КК) кв.26 по плана на гр. Свети Влас, местност „Юрта – под пътя“, община Несебър“, с възложители: „ВЕНУС ЛУКС“ ООД, ВАНГЕЛ ШИКОВ, ПЕТЪР ШИКОВ и ПЕТЯ ЯПАДЖИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2673/2021г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на апартамент – хотел в УПИ II-4034 (поземлен имот с идентификатор 11538.4.34 по КК) кв.26 на по плана на гр. Свети Влас, местност „Юрта – под пътя“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Налични са следните документи:

- Заповед № 382 от 23.03.2006г. на кмета на Община Несебър, с която е одобрено ЧИ на ПУП-ПРЗ за имоти пл. № 004011, пл. № 004034 и пл. № 004033 в кв. 26, курортна зона между «Морски санаториум» и град Свети Влас – Юг, местност «Юрта – под пътя», землище на с. Свети Влас, касаещо промяна предназначението на земеделска земя и обособяване на: УПИ I - 4011, УПИ II – 4034 и УПИ III – 4033 и установяване на устройствена зона „Жм“ – жилищно строителство;

- писмо с изх. № ПД-2945 от 08.05.2008г., с което Директорът на РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на 2 курортни сгради в ПИ № 11538.4.95, м. „Юрта – под пътя“, землище на град Свети Влас, община Несебър“ и е определил, че ИП не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2 съответно към

чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на процедури по рейда на Глава шеста от ЗООС, както и на процедури по реда на Глава втора от Закона за биологичното разнообразие;

- Заповед № 417 от 04.06.2008г. на кмета на Община Несебър, с която е одобрено изменение на ПУП-ПР за 11538.4.33 по КК /УПИ III-4033 в кв. 26 по плана на КЗ между „Санаториума“ и град Свети Влас – юг, м. „Юрта – под пътя“, с който план имота се разделя на два нови УПИ, съответно УПИ III-4096 /ПИ с идентификатор 11538.4.96 по КК/ и УПИ IV-4095 /ПИ с идентификатор 11538.4.95 по КК/. За УПИ IV-4095 /ПИ с идентификатор 11538.4.95 по КК/ се променя и устройствената зона от „Жм“ на „Ок“. За УПИ III-4096 /ПИ с идентификатор 11538.4.96 по КК/ отреждането и устройствената зона не се променят;

В УПИ IV-4095 (ПИ с идентификатор 11538.4.95 по КК) е реализирано строителство, съгласно издадено Разрешение за строеж № 50 от 01.08.2008г. на главния архитект на Община Несебър за „Сграда за временно настаняване на курортисти“, допълнено със Заповед № 55 от 26.05.2017г. за „Сграда за временно настаняване на курортисти“, I – ви етап – Блок „Б“, II-ри етап – Блок „А“, допълнено със Заповед № 59 от 12.06.2017г. за „Преустройство и промяна предназначение на апартаменти „А8“ и „А9“ с идентификатори 11538.4.95.1.8 и 11538.4.95.1.9 по КК в пекарна и офис в партера на сграда с идентификатор 11538.4.95.1. В УПИ I-4011 в кв. 26 по плана на КЗ между „Санаториума“ и град Свети Влас – юг, м. „Юрта – под пътя“ (ПИ с идентификатор 11538.4.11 по КК) е реализирано строителство, съгласно издадено от община Несебър Разрешение за строеж № 134 от 05.10.2006г. за „Жилищни сгради – апартаменти за сезонно обитаване, ресторант и магазини“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на апартамент – хотел в УПИ II-4034 (поземлен имот с идентификатор 11538.4.34 по КК) кв.26 на по плана на гр. Свети Влас, местност „Юрта – под пътя“, община Несебър. За оформяне на подземен етаж, с функция – апартаменти за обитаване и настаняване, като неразделна част от апартамент хотел ще се използва денивелацията на терена. На този етаж ще се обособят рецепция с лоби и едностайни апартаменти, както и студия около коридор с двустранно застрояване. Достъпът на хора в неравностойно положение е осигурен от северната част на двора, ситуиран на първия надземен етаж и осигурен с рампа с наклон. В северната част на двора ще бъдат изградени и два открити плувни басейна. На първия надземен етаж са предвидени 16 броя едностайни апартаменти и 1 брой студия. На втори, трети, четвърти и пети етаж ще се обособят апартаменти и студия. Предвиден е терасовиден етаж с един двустаен апартамент. Вертикалната комуникация в хотела ще се осъществява от двураменно стълбище с пряко странично осветление и два пътнически асансьор. Захранването с електричество и вода за питейно-битови цели ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващата в района техническа инфраструктура. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-646095-16.06.2021г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 2573кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на апартамент – хотел в УПИ II-4034 (поземлен имот с идентификатор 11538.4.34 по КК) кв.26 на по плана на гр. Свети Влас, местност „Юрта – под пътя“, 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 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 защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона (Натура 2000 места), определена по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (на 0,16км) е с код 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 (извън границите на защитена зона и в активно урбанизиращ се район), обема и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко разположена защитена зона. При реализацията 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.

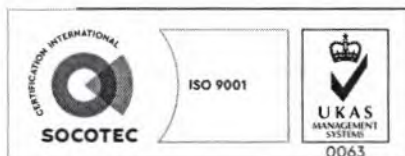
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

Обръщаме Ви внимание, че обектът може да се въведе в експлоатация след включване на битово-фекалните отпадъчни води към канализационната система на „Равда – Слънчев бряг – Несебър“ и сключен договор с ВиК оператор при спазване на чл. 125, а *от Закона за водите.*

ПАВЕЛ МАРИНОВ
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

