



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1043 (5)
ГР. БУРГАС

31-07-2017

ДО

„СЪНЛАЙТ ХОТЕЛС“ ЕООД

ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 25

Относно: инвестиционно предложение „Допълващо застрояване – магазин за пакетирани храни в УПИ II-32 /идент. с ПИ№11538.13.925/, гр. Свети Влас, местност „Козлука“, община Несебър“ с възложител: „Сънлайт Хотелс“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-1043/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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 - Наредбата за ОС, Ви уведомявам за следното:

„Допълващо застрояване – магазин за пакетирани храни в УПИ II-32 /идент. с ПИ№11538.13.925/, гр. Свети Влас, местност „Козлука“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Становище с изх. № 898/2002г. за ИП: „Промяна предназначението за изграждане на обект „Жилищно строителство“ в землището на гр. Свети Влас, община Несебър, местност „Козлука“, имот № 013032-II по плана на възстановената собственост на Свети Влас“ с възложител Марушка Офилова Маргаритова, с което е постановил, че ИП не подлежи 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;

- Становище с изх. № 9089/2013г. за: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-32, УПИ II-32 и УПИ III-32, кв.1 по плана на местност „Козлука“, землище Свети Влас, община Несебър“ с възложители: „Сънлайт Хотелс“ ЕООД, Георги Петров Радев, Сашка Петрова Тотева, Пламен Иванов Сомлев и Веселин Тодоров Касабов. Горепоменатите угулирани поземлени имоти се отреждат за жилищно, курортно строителство и КОО. Запазва се устройствената зона „Ок“, начинът на застрояване – свързано-основно застрояване в повече от два имота и плътността на застрояване. Разглежданият план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

В отговор на внесеното уведомление с Вх. № ПД-1043 от 07.04.2017 г. и съгласно задълженията на Възложителя, произтичащи от нормативната уредба, с настоящата информация ни уведомявате за допълващо едноетажно свободно застрояване, предназначено за магазин за пакетирани хранителни стоки и пекарна. С уведомление с вх. №ПД-1043 от 30.05.2017г.,

Възложителят ни уведомява за промяна в инвестиционното предложение, като се отказва от първоначалното си намерение за изграждане на пекарна и предмет на инвестиционното предложение е само изграждането на два магазина за пакетирани храни в имота. Предвидените показатели на застрояване са следните: Кинт 1,5, Плътност на застрояване – 30%, Озеленяване – 50% и Височина – 15м. Захранването на имота с вода ще става от съществуващото водопроводно отклонение. За целите на магазините ще бъдат осигурени химически тоалетни. Имотът е с обща площ 111 кв.м. с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди.

Дейностите, свързани с реализацията на инвестиционното предложение 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. 77/27.09.2005/ 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).

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъл на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г., ДВ.,бр.69/2009г. и Заповед No.РД-76 от 28.01.2013 г., ДВ., бр. 10/2013 за промяна на режима на дейностите.

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 с режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореопоменатата 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 площта няма характеристика на 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.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС