



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1238 (1)

ГР. БУРГАС

02.05.2024

ДО

ЕТ „АЙВА“

ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ПОП ТАЧО“ № 7

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Надстройка и промяна на предназначението на сгради с идентификатори 11538.501.465.1 и 11538.501.465.2 по КК на гр. Свети Влас, находящи се в ПИ с идентификатор 11538.501.465 по КККР, УПИ VII-400, кв. 60 по плана на гр. Свети Влас, общ. Несебър“, с възложител ЕТ „АЙВА“

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1238/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Надстройка и промяна на предназначението на сгради с идентификатори 11538.501.465.1 и 11538.501.465.2 по КК на гр. Свети Влас, находящи се в ПИ с идентификатор 11538.501.465 по КККР, УПИ VII-400, кв. 60 по плана на гр. Свети Влас, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, Главният архитект на община Несебър е издал виза за проучване и проектиране за промяна на предназначението на крайпътен хотел с ресторант в сграда за жилищно обитаване, находящ се в ПИ с идентификатор 11538.501.465 по КККР, УПИ VII-400, кв. 60 по плана на гр. Свети Влас, общ. Несебър.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на надстройка и промяна на предназначението на крайпътен хотел с ресторант в сграда за жилищно обитаване, находящи се в ПИ с идентификатор 11538.501.465 по КККР на гр. Свети Влас.

Проектът е разделен на два етапа на строителство:

- Първи етап - промяна на предназначението на частта от сграда с идентификатор 11538.501.465.1 от хотел за жилищно обитаване.
- Втори етап - промяна на предназначението и функционалното ползване на частта от сграда с идентификатор 11538.501.465.2, която към настоящият момент функционира основно като ресторант и кафе - сладкарница.

Шестнадесетте хотелски стаи ще се преустроят в 8 жилищни апартамента, като ще се обединят по две хотелски стаи за един апартамент. Единият от апартаментите на първо приземно ниво е проектиран според изискванията на Наредба № РД-02-20-2/26.01.2021 за



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



достъп на хора с увреждания, във връзка с което за достъп до този апартамент е проектирана рампа с наклон 5%. Функцията на петте двуетажни студия ще се промени за жилищна без съществени преустройства. На ниво сутерен ще се разшири площта на подземният гараж, като ще се премахнат тухлените неносещи преградни зидове на излишните вече обслужващи складови помещения, с цел увеличаване на броя на паркоместата. Осигурени са 13 паркоместа и няколко помещения за общо ползване от обитателите на жилищните апартаменти.

Сградата е масивна със стоманобетонна носеща конструкция и тухлени зидарии. Покривът е с носеща дървена конструкция над стоманобетонна плоча и покривно покритие от керамични керемиди.

Водоснабдяването се осъществява от съществуващ водопровод, а битово-фекалните отпадъчни води се отвеждат в съществуващата канализация на населеното място.

Посочените по-горе дейности, 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 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.

ПИ с идентификатор 11538.501.465 по КККР, УПИ VII-400, кв. 60 по плана на гр. Свети Влас, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,34 км/ е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (надстройка и промяна на предназначението на съществуващ обект), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



г. 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

