



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1714 (1)
ГР. БУРГАС,
24. 07. 2018

ДО
„АРТУР – 2007“ ООД
УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ №5
ГР. НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Преустройство на сутеренен, първи и втори етажи на смесена сграда /“Морско конче“/ с апартаменти за сезонно ползване в балнеолечебен център в ПИ с идентификатор 51500.82.57, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, Община Несебър“, с възложител: „АРТУР – 2007“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1714/2018г. 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 /ИП/ „Преустройство на сутеренен, първи и втори етажи на смесена сграда /“Морско конче“/ с апартаменти за сезонно ползване в балнеолечебен център в ПИ с идентификатор 51500.82.57, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № 8526/25.11.2015г. Директорът на РИОСВ-Бургас се е произнесъл, че ИП: „Изграждане на смесена сграда с апартаменти за сезонно ползване, офис, ресторант, фитнес, боулинг зала, казино и конферентна зала в поземлен имот № 51500.82.57, местност „Кокалу“, гр. Несебър, Община Несебър“ не е включено в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда 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.

С настоящото ИП се предвижда преустройство на сутеренен, първи и втори етажи на смесена сграда („Морско конче“) с апартаменти за сезонно ползване в балнеолечебен център, в поземлен имот №51500.82.57, местност „Кокалу“, гр. Несебър. Предлага се изменение на предназначението на част от основния проект. Обособява се балнеолечебен център, който е предвидено да се изгради в сутерена на сградата, на мястото на боулинг залата, казиното и игралната зала. Основно достъпът до балнеолечебния център ще се осъществява през фойето на обществената част на сградата, посредством централно разположените стълби и новопроектиран панорамен асансьор, осигуряващ достъпа на хора с увреждания на опорнодвигателния апарат. Балнеолечебният център няма да има връзка със стълбищната клетка на жилищната част на сградата. Осигурен е втори евакуационен изход към вътрешния двор. Новопроектираният панорамен асансьор ще осигури достъпа на хора с увреждания и до зрителната зала на 2 етаж (кота +3,93), с което отпада външната платформа, предвидена в първоначалния проект. На 1 етаж (кота +0,00) се обособява техническо помещение за ОВК и ВиК инсталациите на Балнеолечебния център. От табло Тсна, с автоматични предпазители и дефектнотокова защита, ще се захрани и новия панорамен асансьор. Битовата канализационна инсталация е висяща и се запазва, а „новата“

канализационна инсталация на балнеолечебния център се изпълнява в обратния насип, като условно и физически е разделена на два потока: за фекално-битова вода и калова вода.

Техническите показатели за сградата не се променят. Комуникационно – транспортния достъп до имота се осъществява от съществуваща улична мрежа. За сградата е издадено Разрешение за строеж №133/11.04.2016г. от архитект при Община Несебър /копие е приложено към преписката/.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП „Преустройство на сутеренен, първи и втори етажи на смесена сграда /“Морско конче“/ с апартаменти за сезонно ползване в балнеолечебен център в ПИ с идентификатор 51500.82.57, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, 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 /ЗООС/ (ДВ, бр. 77/ 27.09.2005г. с посл. изм. и доп.) и **не подлежат** на регламентираните с Глава шеста от 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.

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.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му не се предполага отрицателно въздействие върху по-горе описаната, 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.**

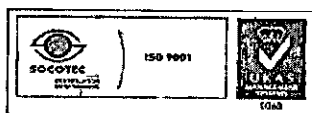
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство 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.

РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание, че е необходимо включването на отпадъчните води към канализационната система на населеното място да се осъществи при спазване на разпоредбите на чл.125 и чл.125а от Закона за водите.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

