



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2390(1)

ГР. БУРГАС

27. 09. 2019

ДО

ЗОНЯ СИМЕОНОВА

ГР. НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Преустройство и промяна по време на строителството на сграда с обществено обслужващи функции – пансион, с идентификатор 51500.507.361.1 по КК, в хотел със заведение за бързо обслужване /ЗБО/, разположена в УПИ III-508, кв. 1901 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър“, с възложител ЗОНЯ СИМЕОНОВА

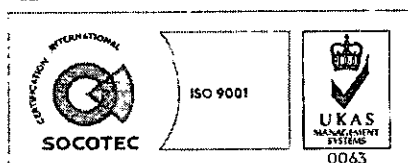
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2390/2019г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемаме като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Преустройство и промяна по време на строителството на сграда с обществено обслужващи функции – пансион, с идентификатор 51500.507.361.1 по КК, в хотел със заведение за бързо обслужване /ЗБО/, разположена в УПИ III-508, кв. 1901 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се преустройство и промяна по време на строителство на сграда с обществено обслужващи функции – пансион с идентификатор 51500.507.361.1, в хотел със ЗБО, разположена в УПИ III-508, кв. 1901 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър.

Предвидената промяна по време на строителство касае пристрояване към сграда – пансион. Новопредвидената сграда следва да съответства на услугите на хотел за сезонно ползване и ЗБО към него. Предвижда се изграждането на асансьор и обемно пространствено обвързване на новопроектираната част с вече одобрената и построената на груб строеж такава, с идентификатор 51500.507.361.1.

Нивата на ново предвидения обем са привързани към тези на сградата. Сградата е решена на пет надземни нива и се състои от две тела, разделени от деформационна и противоземетръсна фуга.



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



Вертикалната комуникация се осъществява посредством стълбищна клетка и асансьор, както и метална аварийна стълба за новопредвиденото тяло, разположена на изток.

Разпределение първи етаж - партер /кота $\pm 0,00$ м = 1,30 м/:

На кота $\pm 0,00$ м са развити комуникационни и обществено обслужващи пространства, разпределени между фойе с обособена рецепция и кът – лоби бар с прилежащ склад, стълбище, асансьор, съвършно помещение и тоалетна, пригодена за хора в неравностойно положение.

На кота -0,60м е обособено заведение за бързо обслужване - бистро със съответните прилежащи и спомагателни помещения, достъпно както за гости на хотела, посредством асансьор, обслужващ различните нива, така и за външни посетители чрез входа на север, като на север откъм улицата е предвидена и зона за сядане на открито.

Вътрешният двор е проектиран като зона за рекреация и отдиш. Там е разположен басейн на площ от 52,2кв.м.

Разпределение втори етаж /кота +2,80м/:

На кота +2,840 м ще се обособят хотелски стаи и битово помещение за обслужващия персонал на хотела. Предвидени са девет двойни стаи, една от които е пригодена за нуждите на хора с увреждания.

Разпределение трети етаж /кота +5,60м/:

На кота +5,60м са предвидени девет стаи – осем двойни и една с възможност за настаняване на трети човек. Предвидено е също бойлерно помещение, разположено срещу асансьора.

Разпределение четвърти етаж /кота +8,40м/:

На кота +8,40м плановата схема наподобява тази на кота +5,60 м, но с отстъп по западната фасада. Предвидени са пет двойни стаи и два двустайни апартамента. На това ниво ще се разположи и камериерски офис.

Разпределение пети етаж /кота +11,20м/:

Кота +11,20 м ще се състои от три двустайни апартамента и една двойна стая, както и камериерски офис. Предвидено е излаз на покривна тераса, до която се достъпват и обслужват инсталациите, разположени на покрива на сградата.

Технически показатели:

Площ на УПИ III-508 /ПИ №51500.507.361/ – 770 м²

ЗП съществуваща сграда - 78,3 м²

ЗП проектна сграда - 172,4 м²

Обща ЗП - 250,7 м²

РЗП съществуваща сграда - 481,0 м²

РЗП проектна сграда - 967,0 м²

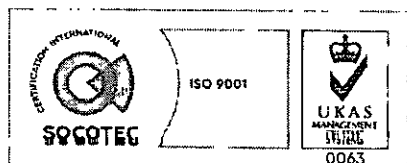
Обща РЗП - 1 448,0 м²

Озеленяване - 385,0 м²/вкл. настилки на тревна фуга/

За обекта има издадено Разрешение за строеж №15/08.04.2008г. от Община Несебър.

Не се предвижда нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Водопроводната мрежа за съществуващата сграда ще се реконструира и ще се привърже към новото СВО. Имотът е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за курортно-рекреационен обект.



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



Посочените по-горе дейности, 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 /ЗООС - ДВ бр. 77/27.09.2005г./ 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).

УПИ III-508, кв. 1901 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър (ПИ № 51500.507.361 по КК), общ. Несебър **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко /на 0,37км/ е разположена границата на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

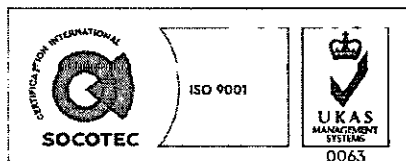
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомяваме, 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **не се засяга** площ 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 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 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



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

