



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1747(2017г.) (3)  
ГР. БУРГАС 21. 11. 2019

ДО

„АТЛИЯ-АКРОТИРИЯ“ ЕООД

ГР. НЕСЕБЪР, Ж.К. „МЛАДОСТ“, БЛ. 54, ЕТ. 4, АП. 12

**Относно:** „Промяна по време на строителството - преустройство на съществуваща сграда в ресторант, имот № 51500.510.189 по КKKP на гр. Несебър, м. „Акротирия“, община Несебър“, възложител „АТЛИЯ-АКРОТИРИЯ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1774(2017г.)/2/2019г. в РИОСВ-Бургас за промяна по време на строителството, 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:

„Промяна по време на строителството - преустройство на съществуваща сграда в ресторант, имот № 51500.510.189 по КKKP на гр. Несебър, м. „Акротирия“, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като са налични следните данни:

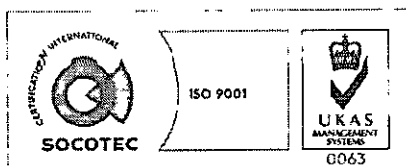
Приложена е Скица №15-591709/02.07.2019г. на СГКК-Бургас, съгласно която ПИ 51500.510.189 е със стар идентификатор 51500.510.149 и в границите му попада сграда с идентификатор 51500.510.189.1 със застроена площ 61кв.м, брой етажи 2, предназначение „друг вид сграда за обитаване“.

Гл. архитект на община Несебър е издал Разрешение за строеж № 25/13.05.2011г. за „Основен ремонт и реконструкция на двуетажна сграда в рамките на съществуващия обем“ в имот с идентификатор 51500.510.149.1 по КК на гр. Несебър, м. „Акротирия“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-75(1)/05.02.2016г., с което е определил, че: „ПУП-ПРЗ за ПИ 51500.510.62, ПИ 51500.510.137 и ПИ 51500.510.149, м. „Акротирия“, землище гр. Несебър, община Несебър“, с който от трите имота се образуват четири УПИ в съответствие със съществуващите сгради, 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 Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури (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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е съобщено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни;

- писмо с изх. № ПД-2533/25.10.2016г., с което е определил, че промяна в плана, с която се предвижда да се образуват три УПИ, както следва: УПИ I-149 с площ 775кв.м; УПИ



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



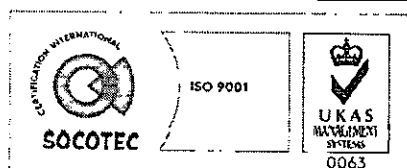
П-137 с площ 4018кв.м и УПИ Ш-62,149 с площ 461кв.м, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури (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);

- писмо с изх. № ПД-1747/30.06.2017г., с което е разгледал нова промяна в плана, включваща: промяна в обхвата на плана чрез изключване на имот № 51500.510.62; промяна в конфигурацията на имотите, при която от ПИ 51500.510.137 и ПИ 51500.510.149 се урегулират – УПИ I-149 с площ 901кв.м, УПИ П-137 с площ 4018кв.м, улица с площ 654кв.м, частта от ПИ 51500.510.149 – 54кв.м, належаща се пред имот 51500.510.62 не попада в обхвата на разработката. За новообразуваните УПИ I-149 и УПИ П-137 се запазват нормативните показатели по ЗУЧК за зона „А“. С писмото е определено, че така описаната промяна в плана 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 Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури /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/.

С настоящата документация се представя за разглеждане промяна по време на строителството, при която се предвижда преустройство на съществуваща сграда в имот №51500.510.189 по КККР на гр. Несебър и промяна предназначението ѝ в заведение за хранене – ресторант. Съществуващата сграда е изпълнена до етап “груб строеж” с издадено Разрешение за строеж №25/13.05.2011г. За целта на партерния етаж се разполагат следните функционални единици: мокър бар, битови помещения за персонал с душ и тоалетна, санитарен възел за посетители и зала за хранене. На етаж се обособяват - кухненски блок с: подготвителни зеленчуци, месо, риба, яйца, студена и топла кухня и умивалня кухненска посуда/, умивалня зала за хранене, помещение за отпадъци и келнерски офис. Осигурени са отделни входи за изхвърляне на отпадъци, за зареждане на кухненския блок и за посетители и келнери. На последно ниво, вместо подпокривно пространство се обособява покривна тераса, като съществуващите надзиди се ползват като парапети. Покрив ще бъде изпълнен само над стълбището. Долепена до стълбището се обособява една тоалетна. За осигуряване на достъпа до покривната тераса се предвижда лека пасарелка, която извежда директно на улицата.

Новите стени ще бъдат изпълнени от тухлена зидария, като външните стени са с дебелина 25см, а вътрешните преградни стени са с дебелина 12см. Частичната покривна конструкция над стълбището ще бъде изпълнена като дървена обшивка, покрита с керемиди, поставени върху мушама.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на описаната промяна по време на строителството 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.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



След нова справка към днешна дата се установи, че имот № 51500.510.189 по КККР на гр. Несебър, м. „Акротирия“, община Несебър **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени границите 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.) и на защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

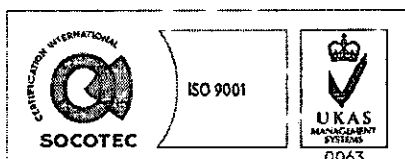
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на промяната по време на строителството, при реализацията ѝ, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

