



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3016 (1)

ГР. БУРГАС, 10.12.2019

ДО

„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ

РАЙОН „СРЕДЕЦ“, УЛ. „ДОБРУДЖА“ № 6, ЕТ. 4

ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение: „Вътрешно преустройство и надстройка на Сектор 26 – смесена сграда за сезонно ползване и Сектор 27, част от комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване „Марина Кейп“, разположени в УПИ I-222,223,224,225,138, масив 5, местност „Пречиствателната“, землище гр. Ахелой, Община Поморие (идентификатор 00833.5.409 по КК)“, с възложител: „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3016/2019г. 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 „Вътрешно преустройство и надстройка на Сектор 26 – смесена сграда за сезонно ползване и Сектор 27, част от комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване „Марина Кейп“, разположени в УПИ I-222,223,224,225,138, масив 5, местност „Пречиствателната“, землище гр. Ахелой, Община Поморие (идентификатор 00833.5.409 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото ИП се предвижда да се извърши вътрешно преустройство и надстройка на Сектор 26 и Сектор 27 на комплекс „Марина Кейп“, разположен в УПИ I-222,223,224,225,138, масив 5, местност „Пречиствателната“, землище гр. Ахелой, община Поморие.

Към настоящия момент Сектор 27 се състои от един подземен етаж, партерен етаж, по-малка ресторантска зала, свързана с кухнята на голямата зала и тераса, плосък порив (покривна тераса). С предвиденото вътрешно преустройство и надстройка на сектора се предвижда на К+5,00 (зала на ресторант II-ро ниво), да се увеличи ресторантската площ, като съществуващите тоалетни за посетители да бъдат преустроени от четири клетки на три с общо предверие, като се запазват съществуващите места на вертикалните инсталационни клонове. Ще бъдат изградени две нови терасовидно отстъпващи жилищни нива, долепени до Сектор 26. На К+8,40 (сегашния плосък покрив) ще бъдат изградени два броя тристайни и един брой двустаен апартамент. На К+11,30 (ново ниво) ще бъдат обособени два броя двустайни апартамента. Достъпът към новите жилищни нива ще се осъществи от коридорите на Сектор 26, които са удължени до дилатационната фуга между двата сектора.

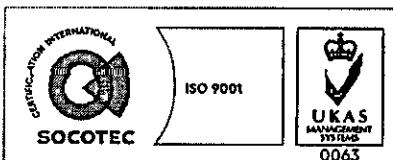
Сектор 26 се състои от един подземен етаж с основно предназначение гараж, първи партерен етаж с основно предназначение на голяма конферентна зала с прилежащо фойе, втори конферентен етаж, трети етаж, четвърти етаж, пети етаж и неизползваем плосък порив. С предвиденото вътрешно

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



преустройство и надстройка на сектора се цели намаляване на големината на изградените апартаменти в трите жилищни етажа и удължаване на етажите до крайната ос на Сектор 26.

На К+8,40 - 10 броя двустайни апартаменти; 1 брой тристаен апартамент и 1 брой студио.

На К+11,30 - 10 броя двустайни апартаменти; 1 брой тристаен апартамент и 1 брой студио.

На К+14,20 - 10 броя двустайни апартаменти; 2 броя студио.

Осигурени са необходимия брой места за паркиране за двата сектора в рамките на ваканционното селище. За имота има издадена Заповед № РД-16-336/14.03.2007 г от Община Поморие за одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ I-222,223,224,225 и имот пл.№005138, местност „Пречиствателната“, землище гр. Ахелой. В имота има реализирано строителство.

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 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки че в имота има налично строителство, считам че при реализацията на настоящото инвестиционно предложение, 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 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



гр. Бургас, к-с Дзур, 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

