



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1098 – (1) 27. 05. 2020
ГР. БУРГАС

ДО

„КОТА 180“ ЕООД

ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ЗАХАРИ СТОЯНОВ“ № 77

Относно: „Подземен паркинг, складови помещения, супермаркет, обслужващи помещения, фитнес и СПА център, конферентна зала и ресторант – тераса – втори етап – преработка по време на строителство на ресторант в три апартамента- А21, А22, А23, портиерна, помещение за вендинг автомати и интернет зала в УПИ III, кв.1 по плана на гр. Обзор, община Несебър, „Южен плаж“ /имот № 53045.503.299 по КК/“, с възложител „КОТА 180“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1098/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно 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:

„Подземен паркинг, складови помещения, супермаркет, обслужващи помещения, фитнес и СПА център, конферентна зала и ресторант – тераса – втори етап – преработка по време на строителство на ресторант в три апартамента- А21, А22, А23, портиерна, помещение за вендинг автомати и интернет зала в УПИ III, кв.1 по плана на гр. Обзор, община Несебър, „Южен плаж“ /имот № 53045.503.299 по КК/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

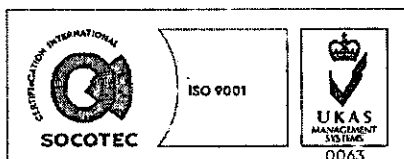
За УПИ III, кв.1 по плана на гр. Обзор, община Несебър, „Южен плаж“ /имот № 53045.503.299 по КК/ са издадени:

- **Разрешение за строеж № 81/05.10.2007г.** за обект „Жилищна сграда със смесено предназначение“, издадено от Община Несебър, допълнено на 09.02.2009г. за преработка по време на строителство и 22.06.2011 г. за **постепенно въвеждане**, както следва:

„Жилищна сграда с апартаменти, черпателен резервоар и асансьор“ - **първи етап**, и

„Подземен паркинг, складови помещения, супермаркет и обслужващи помещения, фитнес и СПА център, фризьорски салон, конферентна зала и ресторант - тераса“ - **втори етап**

- **Заповед № 12/30.01.2008 г.** за вписване като Възложител - собственик „ТИ ЕН ДЖИ - 79“ ООД, издадена от Община Несебър.



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



- **Удостоверение № 73/09.03.2012 г.** за въвеждане в експлоатация на строеж: „Жилищна сграда с апартаменти черпателен резервоар и асансьор – **първи етап**“, издадено от Община Несебър.

С настоящото се предвижда промяна по време на строителство на ресторанта, разположен на нивото на основния вход към сградата на кота + 5,90 и неговата кухня с обслужващи помещения под него на кота + 2,80 м, в три апартамента – А21, А22, А23, портиерна, помещение за вендинг автомати и интернет зала с 15 места и санитарен възел в УПИ III, кв.1 по плана на гр. Обзор, община Несебър, „Южен плаж“ /имот № 53045.503.299/. Част от открита тераса ще се покрие с лека метална конструкция и се приобщава към новообособените апартаменти. Не се променят устройствените показатели на обекта. Не се предвижда нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

За захранването на трите апартамента на кота + 5,90 м са предвидени:

- Три отклонения от съществуващия ВВК 16/PP ф 50 мм, от което е било захранването за кухнята на ресторанта.
- Едно отклонение ВВК 6/PP ф 25 мм, от което е било захранването на кухнята на ресторанта.

Предвидени са четири броя водомерни възли.

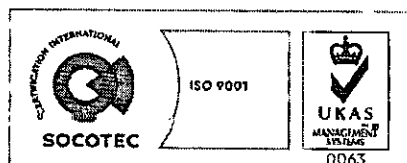
За захранване на залата за интернет на кота + 2,80 м е предвидено едно отклонение ВВК 16/PP ф 50 мм, от което е било захранването на кухнята на ресторанта. Предвиден е 1 бр. водомерен възел.

Имотът е с площ 1995кв.м с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м). В имота има две съществуващи сгради - Сграда със застроена площ 1054кв.м, брой надземни етажи 9, брой подземни етажи 4 с предназначение – жилищна сграда със смесено предназначение и сграда със застроена площ 7 кв.м, брой надземни етажи 1, брой подземни етажи няма с предназначение – сграда за енергопроизводството.

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.

УПИ III, кв. 1 по плана на гр. Обзор, община Несебър, „Южен плаж“ /имот №53045.503.299 по КК/ **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 1,01км е разположена защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС № 802/04.12.2007г. (ДВ, бр. 107/2007г.), изм. Решение на МС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр. 97/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на промяната по време на строителството, считам че при реализацията ѝ няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли“ 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.**



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

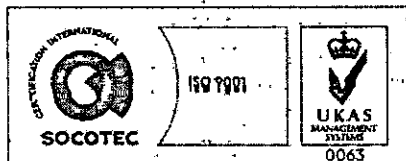


След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че УПИ III, кв. 1 по плана на гр. Обзор, община Несебър, „Южен плаж“ /имот №53045.503.299 по КК/ няма характеристика на 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

