



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1410(3)
ГР. БУРГАС

03-08-2017

ДО
„СЕЛИНО“ ЕООД
УЛ. „АЛЦЕКО“ 16
ГР. ПЛОВДИВ
РАЙОН ЦЕНТРАЛЕН

Относно: „Реконструкция и промяна на предназначението на сграда с идентификатор 07079.618.1020.1 по КК на гр. Бургас в сграда със смесено предназначение – апартаменти, офиси, хотел, ресторант, кафе - аперитив, търговски обекти и паркинг, разположена в имот с идентификатор 07079.618.1020/УПИ III, кв.1 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас” с възложител: „СЕЛИНО“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-1410/2017 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, на основание чл.6а 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*, Ви уведомявам за следното:

„Реконструкция и промяна на предназначението на сграда с идентификатор 07079.618.1020.1 по КК на гр. Бургас в сграда със смесено предназначение – апартаменти, офиси, хотел, ресторант, кафе - аперитив, търговски обекти и паркинг, разположена в имот с идентификатор 07079.618.1020/УПИ III, кв.1 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение възложителя предвижда дейности по реконструкция и промяна на предназначението на сграда с идентификатор 07079.618.1020.1 по КК на гр. Бургас в сграда със смесено предназначение – апартаменти, офиси, хотел, ресторант, кафе - аперитив, търговски обекти и паркинг, разположена в имот с идентификатор 07079.618.1020/УПИ III, кв.1 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас. Сградата представлява склад за съхранение на тютюн на шест етажа, без сутерен. Състои се от две конструктивно самостоятелни части. Предвижда се съществуващото главно стълбище на сградата, вкл. асансьорът и двата елеватора за транспортиране на балите с тютюн по вертикала да се демонтират. На тяхно място ще се изгради ново вертикално комуникационно ядро, което включва стълбищна клетка, обслужваща офисите и жилищата, както и асансьори към тях – един за жилищата и три за офисите. Оформят се още две нови вертикални ядра, по едно в източната и западната части на сградата. Ядрото в източната част ще обслужва хотела и се състои от стълбищна клетка и три асансьора. В ядрото на западната част е разположено евакуационно стълбище за офисите и санитарни възли към тях. Трите стълбища продължават до петия етаж, където обслужват апартаментите на това ниво. Промяната на предназначението ще засегне всички нива на сградата както следва:

- **ПЪРВИ ЕТАЖ** - на този етаж се предвижда обособяването на ресторант с около 216 места, кафе - аперитив за около 140 посетители, входно фоайе на хотела, входно фоайе на офисната част, два търговски обекта, входно фоайе на жилищната част, както и паркинг на две полунива. Освен помощните и обслужващите помещения към всеки от изброените подобекти, тук са разположени още технически помещения – ГРТ, водомерен възел, зона за ОВК-съоръжения, а също офис за персонала по поддръжка на сградата и помещение за отпадъци.

• ВТОРИ, ТРЕТИ И ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖИ са идентични. Източната част се преустройва в хотел, а западната - в офиси. Всеки от трите етажа съдържа по 28 хотелски стаи и камериерски офиси към тях и по два офиса с 80 и 85 работни места, които могат да бъдат допълнително разделяни на по-малки офиси или обединявани в един. Кафе - аперитивът на първия етаж е в пряка връзка с хотелското лоби.

• ПЕТИ И ШЕСТИ ЕТАЖИ са преустроени в жилищни. Тук са проектирани десет апартамента мезонетен тип. Част от апартаментите по северната фасада разполагат с южни озеленени покривни тераси, които са разположени между вътрешните дворове на източната и западната части.

По време на строителство и експлоатация на обекта ще се използва вече изградената в имота ВиК инфраструктура. Обектът ще се захрани от съществуващ водопровод, минаващ покрай северната и източната граници на имота. Отпадните води ще се заустват в съществуваща канализация, минаваща северно и източно от имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежи 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).

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони от мрежата Натура – 2000. Най – близко разположена е защитена зона **BG0000273 “Бургаско езеро”** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, свързани с инвестиционното предложение при реализацията им **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху гореописаната близкостояща 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че 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 становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.



ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС