



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3068 (1)  
ГР. БУРГАС,

11. 12. 2017

ДО  
„ЕВРО БУЛ“ ЕАД  
УЛ. „ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ“ №101, ЕТ.4, ОФИС 6  
ГР. СТАРА ЗАГОРА

**Относно:** инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство на комплексна сграда за сезонно обитаване в УПИ III-543, кв.1903 /идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.641 по КККР/ по плана на КК „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър“, с възложител: „ЕВРО БУЛ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3068/2017г. 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 „Промяна по време на строителство на комплексна сграда за сезонно обитаване в УПИ III-543, кв.1903 /идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.641 по КККР/ по плана на КК „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда промяна по време на строителство на комплексна сграда за сезонно обитаване в ПИ с идентификатор 51500.507.641 по КККР на гр. Несебър. Имотът е с обща площ 4702кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на райно ползване „средно застрояване /от 10 до 15м/. За обект: Комплексна сграда за сезонно обитаване в УПИ III-543, кв.1903 по плана на гр. Несебър, КК „Слънчев бряг – запад“, Община Несебър, област Бургас, е издадено Разрешение за строеж №19/06.02.2006г. от Главния архитект на Община Несебър. Промяната по време на строителство се състои в следното:

- Промяна на етажността от 7 на 5 етажа;
- По северната и южната страни на сградата отпадат секциите – блокове „С“ и „Д“ над централния вход и пред фойето;
- В сградата има общо 6 асансьорни клетки, като три от тях няма да се използват и отворите ще бъдат зазидани;
- На ниво партер част от ап. 03 и ап. 04 се преустройват в магазин за промишлени стоки. На същото ниво се обособяват два нови апартамента в северната част на сградата. Склад напитки и келнерски коридор се преустройват във фризьорски салон и WC. Част от топлата кухня става WC за клиенти, а останалата част се преустройва в кухня с ново разпределение на помощните помещения (умивалня, склад продукти, антре, коридор, склад инвентар, WC и битови);
- Ап. 06 и ап. 05 се преустройват в зала ресторант;
- Склад бельо с гардероби и WC, телефонната централа и част от терасата се преустройват в ап. 13;
- Помещенията за ел. табло, охрана и баня с WC се преустройват в битови и баня с WC;
- До северния вход се обособява служебно помещение;

- Помещението с умивалня и 3 броя WC във фойето се премахват;
- На първи етаж ап. 103 се разделя на две стаи. От ап. 101 и 102 се обособяват 3 стаи. Детската занималня и част от камериерския офис се преустроят в апартамент. Ап. 120 се разделя на две стаи;
- На втори етаж ап. 204 и 203 се преустроят в три отделни стаи. Ап. 201 и 202 се разделят на три отделни стаи;
- Ап. 222 и 221 се разделят на три отделни помещения;
- Озелененият покрив се надстроява до кота корниз и се обособяват по един допълнителен апартамент на всеки етаж;
- Ап. 301, 302, 303 и 304 на третия етаж се разделят на общо шест стаи. Ап. 321 и 322 се разделят на три стаи;
- На четвърти етаж промените са сходни с тези на трети етаж.

След промените общия брой на апартаментите в сградата стават 90бр., а новите стаи са 36 бр.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ,бр.58/26.07.2016г.)

Така заявената промяна в ИП, не следва да се счита за изменение по смисъла на чл.93, ал.1, т.2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че имотът 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото становище се отнася само за заявените параметри на допълнението 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 становище, 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