



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3338(1) 05-01-2018
ГР. БУРГАС

ДО
„ТЕРА ТУР СЕРВИЗ“ ЕООД
УЛ. „ПОСТОЯНСТВО“ № 67 А
РАЙОН СЛАТИНА
ГР. СОФИЯ

Относно: инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство, свързано с изграждане на основна сграда – хотел 5*, находяща се в ПИ с идентификатор № 51500.31.14 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър (идент. с УПИ I-202, 233, кв. 1)“, с възложител: „Тера Тур Сервиз“ ЕООД.

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-3338/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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:

„Промяна по време на строителство, свързано с изграждане на основна сграда – хотел 5*, находяща се в ПИ с идентификатор № 51500.31.14 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър (идент. с УПИ I-202, 233, кв. 1)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение се отнася за промяна по време на строителство, свързано с изграждане на основна сграда – хотел 5*, находяща се в ПИ с идентификатор № 51500.31.14 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър (идент. с УПИ I-202, 233, кв. 1).

Предвижда се строителство на курортен комплекс „Свети Влас“ в УПИ I-202, 233, кв. 1, м. „Юрта-Балкана“, м. „Скеля“, землище на общ. Несебър (идент. с ПИ с идентификатор № 51500.31.14), включващ основна сграда Хотел 5* и допълващо застрояване (външни басейни и прилежащи подземни технически помещения, бар басейн, алейна мрежа и зони за паркиране, БКТП и ДГ) в собствен имот като етап 2 от инвестиционни намерения.

Към днешна дата за обекта има действащо Разрешение за строеж № 4 от 11.12.2007 г., коригирано със Заповед №102 от 18.11.2010г. за заличаване на титуляра и Заповед № 47 от 25.02.2015 г. за „промяна на инвестиционни намерения по време на строителство“.

След преработката хотела ще има общо 15 нива, включващ 335 хотелски единици с максимален капацитет 550 легла (стаи и апартаменти). Всички заведения за хранене, зали, СПА център и др. зони за клиенти ще обслужват само гости на хотела.

ПИ с идентификатор 51500.31.14 е с площ от 162 051 кв.м., с НТП: „За друг курортно-рекреационен обект“ и ТПТ: „Урбанизирана“.

В имота (идент. с УПИ I-202, 233, кв. 1) има изградени и въведени в експлоатация следните сгради:

- основна сграда - клуб – хотел/сграда с идентификатор № 51500.31.14.19;
- басейн – ресторант/сграда с идентификатор № 51500.31.14.23;

- площадкови мрежи и съоръжения и поливен резервоар/сграда с идентификатор № 51500.31.14.17;
- технически помещения и тоалетни сгради/сградас идентификатор № 51500.31.14.20 и 51500.31.14.21;
- бар-басейн/сграда с идентификатор № 51500.31.14.22;
- ограда с портали и КПП/сграда с идентификатор № 51500.31.14.16;
- „Хоби Мини Клуб“/сграда с идентификатор № 51500.31.14.24;
- БКТП 20/0,4 kV, 3x1250 kVA/сграда с идентификатор № 51500.31.14.18.

За имота е налична следната информация:

- РИОСВ- Бургас е издал Становище с изх.№ 7001 от 14.11.2012 г., със заключение че инвестиционното намерение: „Изграждане на външни басейни и барове към тях и едноетажна сглобяема постройка на „Мини хоби клуб“ за забавления на деца в УПИ I-202, 233, кв. 1, м. Юрта-Балкана, м. „Скеля“, общ. Несебър не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни намерения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС;

- Становище с изх.№ 7001(2012г.) от 22.01.2014г., със заключение че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-202,233, кв. 1, м. Юрта-Балкана, м. Скеля, общ. Несебър не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни намерения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС;

- Становище с изх.№ 1284 от 03.04.2014г., със заключение че инвестиционното намерение „Изграждане на уличен канал ф500-ПП по ул. Пета от съществуваща РШ1 до съществуваща РШ5 на УПИ I-202,233, кв. 1, м. „Юрта-Балкана“, м. „Скеля“, общ. Несебър не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда;

- Становище с изх.№ 8092, 8093, 7001(2012г.) от 09.12.2014г., със заключение че инвестиционното намерение „Изграждане на плажен бар и многофункционална спортна площадка в УПИ I-202,233, кв. 1, м. „Юрта-Балкана“, м. „Скеля“, общ. Несебър не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни намерения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС.

Според одобрения идеен проект, с издадено строително разрешение № 4/11.12.2007г. на гл. архитект на община Несебър, сградата е била с линеен план - състояща се от 16 етажа, а двата крайни корпуса са били 12 етажа.

Поради промяна на инвестиционните намерения на Възложителя, сградата на хотела се променя, спрямо одобрения идеен инвестиционен проект, както следва:

- Премахват се 1 от надземните етажи на хотела, а именно етаж 12 от одобрения идеен инвестиционен проект. След преработката хотела има общо 15 нива. Партерът е полузкопан, изцяло отворен към южно разположения вътрешен двор, а етажи от 2 до 15 са надземни.

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 /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат 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).

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Граничи със защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г., ДВ.,бр.69/2009г. и Заповед No.РД-76 от 28.01.2013 г., ДВ., бр. 10/2013 за промяна на режима на дейностите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепоменатата 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта 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.

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че не упражнява контрол по спазване на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и други нормативни изисквания към строежите.

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 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Тания Манолова

Заповед № РД-37/03.04.2017 г.

