



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1125 (1) 27. 04. 2018
ГР. БУРГАС

ДО:

„ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА” АД

ГР. СОФИЯ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА, БУЛ. „ДРАГАН ЦАНКОВ” № 37

„СЪНИ ТРАВЪЛ КЛУБ” ЕООД

ГР. СОФИЯ, РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ”, УЛ. „НИКОЛА ВАПЦАРОВ” № 16

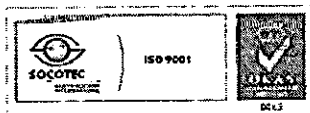
Относно: инвестиционно предложение „Представителна сграда с апартаменти и КОО, УПИ I, кв. 30 по плана на КК «Слънчев бряг-изток», (ПИ №51500.505.148 по КК на гр. Несебър) – преустройство, смяна на предназначение и определяне на нова етапност за изпълнение и въвеждане в експлоатация на сградата и изграждане на слънцезащитно метално съоръжение”, с възложители „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА” АД и „СЪНИ ТРАВЪЛ КЛУБ” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-1125/2018г. 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:

Инвестиционно предложение „Представителна сграда с апартаменти и КОО, УПИ I, кв. 30 по плана на КК «Слънчев бряг-изток», (ПИ №51500.505.148 по КК на гр. Несебър) – преустройство, смяна на предназначение и определяне на нова етапност за изпълнение и въвеждане в експлоатация на сградата и изграждане на слънцезащитно метално съоръжение”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

От главния архитект на община Несебър е издадено Разрешение за строеж №37/09.04.2004г. за обект „Представителна сграда с апартаменти и КОО” в УПИ I, кв. 30 по плана на КК «Слънчев бряг-изток».

От директора на РИОСВ-Бургас е разгледано инвестиционно предложение в рамките на същия имот: „Изграждане на открит басейн към представителна сграда с апартаменти и КОО, с местоположение УПИ I, кв. 30 по плана на к.к. „Слънчев бряг-изток“, (ПИ №51500.505.148 по КК на гр. Несебър). Юлия№1”. Издадено е писмо с Изх. № ПД-451/27.02.2018г., с което е постановено, че предложението не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи 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., както и 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



С настоящата информация се представя за разглеждане промяна, която се състои в увеличаване площта на залата за хранене към ресторанта, преустройство на помещенията на кота +1,26 /перално – сушилно с обслужващи помещения, химическо чистене/ за нуждите на ресторанта и персонала в него. Предвижда се изграждането на повече складове и хладилни камери за нуждите на ресторанта, нови битови за кухненски персонал и столова за персонал. Отваря се връзка между лоби-бара и залата на ресторанта. Лоби-бара в блок Б се запазва. Проектира се връзка между лоби-бара и ресторанта като се премахва частично стената на ос 19 и се предвижда дограма с врата.

Помещението за ел.табла разположено между ос 13 и 14 и на ос F се премахва и се предвижда ново между ос 13-14 и ос С с вход отвън откъм пасажа.

Запазва се зареждането от север и входа за персонал. Запазва се обслужващия коридор и прохода за достъп до входа и стълбищната клетка обслужващи блок А.

Между ос 8 и 10 се проектира ново помещение за разполагане на резервоари за питейна вода с помпена група. Това помещение ще намали квадратурата на магазин 5 от одобрения проект. За да се разположат там резервоарите е необходимо да се демонтира дограмата към пасажа да се инсталират помпите, да се подвърже цялата инсталация след което да се изградят стените отделящи помещението. Цялото помещение отвътре ще се изолира с 10cm минерална вата за шумоизолация.

В одобрения проект на кота -1,40 /в одобрения проект/ са проектирани битови помещения за персонал, които се запазват. В помещението – склад ще се проектират три самостоятелни помещения за нуждите на персонала.

Между оси 15 и 19 ще се проектират нови санитарни помещения за гостите на ресторанта.

В блок Б се обединяват търговските обекти между ос 24 и 27, премахват се неносещи стени за да се увеличи фойето на сградата. Мястото на рецепцията се запазва както е в последния одобрен проект от 2008г. Не се налага промяна на инсталациите ел, ВиК и ОВИК в новообразувания магазин. Санитарните и складовите помещения се запазват.

В Блок *В* се сменя предназначението на 2бр. търговски обекти /между ос 27 и 29/ и се проектират съблекални /мъже и жени/ със санитарни помещения за плажуващите около открит басейн в двора на сградата.

В блок В между ос 29 и 30 се обединяват два магазина в един търговски обект – магазин 41-42. Не се налага промяна на инсталациите ел, ВиК и ОВИК в новообразувания магазин. Санитарните и складовите помещения се запазват.

За нуждите на гостите в ресторанта и другите гости на сградата до рецепцията в одобрения проект са проектирани санитарни помещения, едно от които е за хора с увреждания.

Предвижда се изграждане на изцяло ново слънцезащитно метално съоръжение по дължина на източната фасада, с цел подобряване комфорта при хранене на терасата към залата на ресторанта се предвижда изграждането на слънцезащитно метално съоръжение пред блок *А*. Проектираното слънцезащитно съоръжение е с метална конструкция, покрито е с термопанели имитация на керемиди. Конструкцията не се предвижда да е трайно свързан към терена, да се изградят стени и да се оформят помещения. Всички елементи, от които е изградено съоръжението могат лесно да се демонтират и преместят.

Дейностите, свързани с реализацията на представеното за настоящо разглеждане инвестиционно предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона



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



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 I, кв. 30 по плана на КК «Слънчев бряг-изток», (ПИ №51500.505.148 по КК на гр. Несебър) **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко (на 0,10км) е разположена границата на 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.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че УПИ I, кв. 30 по плана на к.к. „Слънчев бряг-изток“, (ПИ №51500.505.148 по КК на гр. Несебър) **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 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

