



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-197 - (1)
ГР. БУРГАС,

07.02.2019

ДО

„ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННО БАНКА“ АД
БУЛ. „ДРАГАН ЦАНКОВ“ №37, СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ГР. СОФИЯ

„СЪНИ ТРАВЪЛ КЛУБ“ ЕООД
УЛ. „НИКОЛА ВАПЦАРОВ“ №16, РАЙОН ЛОЗЕНЕЦ
ГР. СОФИЯ

Относно: промяна по време на строителство на инвестиционно предложение „Представителна сграда с апартаменти и КОО в УПИ I, кв.30 /ПИ с идентификатор 51500.505.148 по КК/ по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток“, гр. Несебър, Община Несебър”, с възложители: „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННО БАНКА“ АД и „СЪНИ ТРАВЪЛ КЛУБ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-197/2019г. 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:

Промяна по време на строителство на инвестиционно предложение „Представителна сграда с апартаменти и КОО в УПИ I, кв.30 /ПИ с идентификатор 51500.505.148 по КК/ по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток“, гр. Несебър, Община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Промяната на инвестиционното предложение включва: преустройство и смяна на предназначение на част от супермаркет в медицински център на кота $\pm 0,00$ в блок „В“ част от Втори етап на строителство, намиращ се в югоизточната част на първия етаж на блок „В“. Супермаркетът е с площ 380,00м², а новопроектираният медицински център – с площ 330,00м². Оставащите 50,00м² от супермаркета /складови площи/, стават складови площи към хотелската част. Медицинският център ще функционира самостоятелно, отделно от останалата сграда. Състои се от: главно фоайе с рецепция и място за изчакване; коридор с място за изчакване; детски кабинет; санитарни помещения – жени, мъже и инвалиди; манипулационна; кабинет УНГ и манипулационна; ортопедичен кабинет с манипулационна; хирургичен кабинет с манипулационна; склад за отпадъци с контейнер за ОБО; склад за чисто бельо; склад за мръсно бельо; болнична стая с 2 легла и санитарен възел – 1 бр.; болнична стая с 3 легла и санитарен възел – 2 бр. Входът е съществуващ от юг. Предвиждат се промени във ВиК, ОВИК и електро инсталациите. Всички нови разпределителни стени са шендерни – метална конструкция и гипсокартон с пълнеж от минерална вата. Разделителните нови стени между центъра и останалата част от етажа са тухлени с EI 120. За нуждите на центъра ще се увеличат съществуващите отвори на източната фасада, за по добра естествена осветеност в болничните стаи, и ще се пробие нов отвор за прозорец за едната от стаите с 3 легла. На южната фасада едната плъзгаща врата – изход от супермаркета, ще се демонтира и на нейно място ще се монтира стъклена витрина на детския кабинет. Останалите части от фасадите се запазват. Обхват на преустройство - 380,00м².

Предвижда преустройство и смяна на предназначение на Втори етаж /кота + 4,00/, в блок „А“ – част от Трети етап на строителство. Съгласно одобрения проект с

Разрешение за строеж №37/09-04.2004г., етажът е със ЗП 1740,00м² и се състои от: 5 бр. работни офиси, интернет зала, детска градина, заседателна зала, камериерски офис, фитнес зала със сауна, солариум, козметик, масажи, лекар, комуникационни площи и съблекални. Предвижда се промяна на предназначението на етажа и изграждане на 30 хотелски единици – 27 стаи и 3 апартамента. Запазват се камериерския офис и комуникационните площи. Променят се фасадите, като се демонтират прозорците и се монтират навътре витрини, с цел обособяването на тераси към всяка от стаите. Ще се монтират нови ръкохватки на новопроектираните тераси на Н=105см от готов под. Всички нови стени се предвиждат щендерни – метална конструкция и гипсокартон с пълнеж от минерална вата. Предвиждат се промени във ВиК, ОБИК и електро инсталациите. Преградните нови стени ще се изпълнят по с-ма на „KNAUF“ – 12, 15 и 20см, като във всички стени се предвижда поставянето на минерална вата. Обхват на преустройството – 1740,00м².

Посочените по-горе дейности, свързани с преработка по време на строителство 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 и **не подлежат** на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, 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-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.)

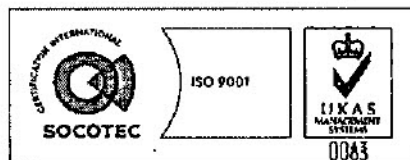
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на предвидената преработка по време на строителство на инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата 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 в имота **няма 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 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, ул. с. Лазур, уд. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

