



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1231(1)

ГР. БУРГАС 29. 04. 2023

ДО

„АЙ ХОТЕЛ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 12 Д, ЕТ. 2, ОФИС 2

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Преустройство и пристройка към хотел „Странджа“ в УПИ I, кв. 10 по плана на к.к. „Слънчев бряг“ (ПИ 51500.505.48 по КKKP на гр. Несебър), община Несебър“, с възложител: „Ай Хотел Инвестмънт“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1231/2023г. 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 „Преустройство и пристройка към хотел „Странджа“ в УПИ I, кв. 10 по плана на к.к. „Слънчев бряг“ (ПИ 51500.505.48 по КKKP на гр. Несебър), община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ 51500.505.48 по КKKP на гр. Несебър, община Несебър е с площ 14751 кв. м. представлява урбанизирана територия с НТП – „за курортен хотел, почивен дом“, съгласно скица № 15-157767/15.03.2018 г. , като за имота е налична следната информация:

- За строеж „Хотелски комплекс „Странджа“ (Реконструкция и разширение, открит плувен басейн и бар към него, бистро, кафене, лекарски кабинет – вътрешни болести, фризьорски салон и обменно бюро) в УПИ I, кв. 10 по плана на к.к. „Слънчев бряг“ е издадено разрешение за ползване № 168/11.04.2003 г. от началник на ДНСК-София;
- За строеж „Спортно рекреативен център към хотел „Странджа“ в УПИ I, кв. 10 по плана на к.к. „Слънчев бряг“ е издадено разрешение за ползване № СТ-05-816/12.04.2012 г. от зам.-началника на ДНСК-София;
- За строителството на „Пристройка, надстройка, преустройство, водно огледало и преместваеми обекти на парковото обзавеждане на х-л. „Странджа“ – етапно строителство в ПИ 51500.505.48 по КKKP на гр. Несебър, община Несебър има издадено разрешение за строеж № 39/20.03.2017 г. от главния архитект на община Несебър;
- С писмо с изх. № ПД-2228(1)/09.09.2016 г., Директорът на РИОСВ-Бургас се е произнесъл, че: „ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 10 (ПИ 51500.505.48) по плана на к.к. „Слънчев бряг-изток“, община Несебър“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат 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 ЗООС 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 не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;



• С писмо с изх. № ПД-2228(4)/01.03.2017 г., Директора на РИОСВ-Бургас се е произнесъл, че инвестиционно предложение: „Изграждане на пристройка, надстройка, преустройство, водно огледало и преместваеми обекти на парковото обзавеждане на х-л. „Странджа“ – етапно строителство, находящ се в УПИ I, кв. 10 по плана на к.к. „Слънчев бряг-изток“, община Несебър“, 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 ЗООС 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 на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, с поставяне на определено условие по отношение на отвеждането на отпадъчните битов-фекални води.

Целта на настоящото инвестиционно предложение е преустройство и пристройка към хотел „Странджа“ в УПИ I, кв. 10 по плана на к.к. „Слънчев бряг“ (ПИ 51500.505.48 по КККР на гр. Несебър), община Несебър. Предвижда се следното разпределение:

• На първи етаж: Зоната при главния вход се разширява с 10.70 кв. м. Пристроява се фойето към вътрешния двор с 50.70 кв. м. Премахва се стария асансьор. Изграждат се две нови асансьорни клетки с предвиждане за лица в неравностойно положение. На етаж са разположени приемна зона, ресторант, санитарни възли, хотелски стаи, обслужващи помещения и комуникации без промяна.

• На втори етаж: Пристрояват се 50 кв. м към съществуващия ресторант.

• На трети етаж: Пристрояват се 27 кв. м. към терасата на съществуващия ресторант.

• Покрив: Предвижда се частичен ремонт, където е необходимо.

Конструкцията на предвидените пристройки е монолитна, скелетно-гредова, стоманобетонна. Не се предвиждат други спомагателни дейности, както и нова техническа инфраструктура. По време на строителството ще се генерират строителни отпадици, които ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка на специално обособена за целта площ, в рамките на имота и ще се предават, след натрупване на подходящо за извозване количество, на лица притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35п от Закона за управление на отпадъците, въз основа на писмен договор.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,08 км.) е разположена защитена зона 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 (ДВ, бр. 58/2016г.). Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

