



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2954(2) 15. 11. 2017  
ГР. БУРГАС

ДО  
СУЛТАНА ГЕОРГИЕВА ЙОРДАНОВА  
„ПЕТТЕ ЗОДИИ БГ” ЕООД  
ГР. НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** инвестиционно предложение „Изграждане на хотел с развлекателен център и басейн, след обединяване на УПИ VIII-186 (ПИ 51500.506.349), кв. 6001 и УПИ II-188 (51500.506.340), кв. 5801 в нов УПИ II-340,349, кв.5801 и ИПР за улица о.т. 579 ÷ о.т.581 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад” (част от ПИ 51500.506.348 по КК на Несебър), община Несебър“, с възложители СУЛТАНА ГЕОРГИЕВА ЙОРДАНОВА и „ПЕТТЕ ЗОДИИ БГ” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2954/2017г. в РИОСВ-Бургас, 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 „Изграждане на хотел с развлекателен център и басейн, след обединяване на УПИ VIII-186 (ПИ 51500.506.349), кв. 6001 и УПИ II-188 (51500.506.340), кв. 5801 в нов УПИ II-340,349, кв.5801 и ИПР за улица о.т. 579 ÷ о.т.581 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад” (част от ПИ 51500.506.348 по КК на Несебър), община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

С писма Изх. № ПД-1705(1)/20.07.2016г. и Изх. № ПД-2886(1)/09.12.2016г. директорът на РИОСВ-Бургас се е произнесъл за обединяване на УПИ и за инвестиционното предложение, свързано с изграждане на хотел с развлекателен център и басейн.

С внесената за настоящо разглеждане информация, в цялост предвижданията са за обединяване на УПИ VIII-186 (ПИ 51500.506.349), кв. 6001 и УПИ II - 188 (51500.506.340), кв. 5801 в нов УПИ II-340,349, кв.5801, с обща площ 4 114 кв.м и предназначение „За хотел”, с цел изграждане на хотел с развлекателен център и басейн. Предвижда се изместване на улица в участъка о.т. 579 – о.т. 581 по северната граница на УПИ VIII-186, кв. 6001 с ширина между улично регулционните линии и прокарване на тупикова улица с ширина 3,50м между УПИ I-189 и новообразувания УПИ II - 340,349 за осигуряване достъп до паркинга в УПИ I-189 за сметка на имотите на възложителите. От общата площ на двата имота се отнемат 129м<sup>2</sup> за тупиковата улица.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод. До имота ще се изгради водопроводно отклонение. Водопотреблението на обекта ще се съгласува с „ВиК” ЕАД – гр.Бургас и осъществи съгласно сключен договор. В района има изградена канализация и обекта ще бъде включен в нея.



Съгласно скица № 15-322964/05.07.2016 г., поземлен имот 51500.506.340 е с обща площ от 1635m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *незастроен имот за курортно-рекреационен обект*.

Съгласно скица № 15-137458/23.03.2016 г., поземлен имот 51500.506.349 е с обща площ от 2608m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *незастроен имот за курортно-рекреационен обект*.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 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.

Разглежданата площ в к.к. „Слънчев бряг-запад” **не попада** в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. 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 значително 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 уведомяваме, 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, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за проектиране на ПУП-ПЗ, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*Настоящото 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**

