



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-991(3)
ГР. БУРГАС

16. 05. 2018

ДО

„КОМЕРСИАЛ-ДХ“ ЕООД

ГР. СОФИЯ, Ж.К. „ЕМИЛ МАРКОВ“, БЛ. 251, ВХ. А, АП. 5

Относно: инвестиционно предложение „Преустройство по време на строителство на хотел в УПИ II-377, кв. 3805 по плана на к. к. Слънчев бряг-запад, общ. Несебър“, с възложител „КОМЕРСИАЛ-ДХ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-991/2018г. 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:

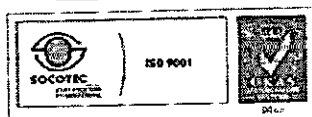
Инвестиционно предложение „Преустройство по време на строителство на хотел в УПИ II-377, кв. 3805 по плана на к. к. Слънчев бряг-запад, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът за преустройство не предвижда пристрояване или надстрояване на съществуващата сграда - хотел в УПИ II-377, кв. 3805 по плана на к. к. Слънчев бряг-запад, общ. Несебър. Промените касаят преразпределение на площи и помещения, както и други, свързани с подхода и достъпа до сградата.

Във връзка с цялостната преработка на технологията на кухненския блок ще се променят като площи и местоположение предвидените складови помещения и хладилни камери, разположени в източното крило на сградата. Ще отпадне предвидения коридор по протежение на южната външна оградаща стена и помещението за генератор. Ще се обособи самостоятелно помещение за сладкарска кухня.

Променя се и основния подход за външни посетители до нощния бар. Той ще се ориентира към югоизточния двор, където е разположен басейна, като денивелацията спрямо прилежащия терен ще се преодолява с новопредвидена външна еднораменна стълба. По този начин отпада изграждането на първите две рамена на аварийна стълба, ката начална и площадка на кота +1,05м. Ще покрива пространството пред входа на заведението и част от външната стълба.

Не се предвиждат промени в площите на помещенията, но се предвижда цялостна промяна на оборудването на топлата кухня и съответните обслужващи помещения, както и разположението на блок масите и бюфета в залата за хранене. Ще отпадне обособяването на зала за пушачи и ще се осигури възможност за разполагане на маси за хранене на ориентираната към двора южна тераса. За целта ще се изградят нови перголи над входа от югоизток и над част от терасата.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет. 3, п.к. 388

Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



За преодоляване на различните нива на терена спрямо входното ниво, в допълнение на предвидената с одобрения проект подемна платформа до главния вход от северозапад, от страната на югоизточния двор ще се ситиуира нова открита рампа.

С изменението ще отпадне панорамния асансьор, осигуряващ връзка с предвиденото на терасовидния шести етаж панорамна кафе-сладкарница, чието изграждане също отпада.

По всички етажи от етажното фойе с югоизточно изложение ще се разпредели към прилежащите хотелски стаи за оборудване на два симетрични хотелски апартамента, съответно в югозападното и източното крило на сградата.

Ще отпадне панорамното заведение, разположено над първоначално предвидените на долните нива етажни фойета. Площта му ще се разпредели към прилежащите апартаменти в югозападното и хотелска стая в източното крило на хотела, с оглед образуването на два двустайни апартамента с балкони на югоизток. Апартаментите с югоизточно изложение между оси 2 и 5 ще се преустроят в апартамент и хотелска стая.

Отпада изграждането на открит басейн на покрива на хотела кота +18,19, с което се освобождава пространство на кота +15,00 между осови линии 3 и 5 и Г и Д за обособяването на двустаен апартамент, състоящ се от дневна, спалня и санитарен възел. Площта на апартамент оси 5 и 9 по одобрения ИП ще се редуцира, като ще се обособи допълнителна хотелска стая.

Предвидените между оси 15 и 18 четири хотелски стаи в източното крило на сградата ще се обединят в един апартамент, състоящ си от дневна с място за хранене и кухненски бокс, три спални и кабинет, гардеробно, баня с WC и отделен санитарен възел.

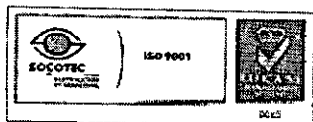
Предвижда се частично разширение на покривното плоча с оглед покриване на аварийната стълба, както и ажурна околоръстна пергола по периферията на терасовидния етаж. Поради отказа от изграждането на басейн отпада витата стълба осигуряваща връзката между терасите на ниво +15,00 с покривна тераса.

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 (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.

УПИ П-377, кв. 3805 по плана на к. к. Слънчев бряг-запад, общ. 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 е разположена границата на защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. 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 П-377, кв. 3805 по



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

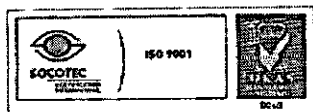


плана на к. к. Слънчев бряг-запад, общ. Несебър няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

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



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



