



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2172/S)

ГР. БУРГАС,

16.05.2019

ДО

„СИМС“ ООД

УЛ. „ЛАВЕЛЕ“ №19, ЕТ.3, РАЙОН ТРИАДИЦА

ГР. СОФИЯ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на хотел в ПИ с идентификатор 51500.505.999 /УПИ IV-999, кв.21 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток“/ по КК на гр. Несебър, Община Несебър”, с възложител: „СИМС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2172/2019г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на хотел в ПИ с идентификатор 51500.505.999 /УПИ IV-999, кв.21 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток“/ по КК на гр. Несебър, Община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо изх. № ПД-2172/3/14.09.2018г. се е произнесъл, че „ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 51500.505.999 по КККР на гр. Несебър и частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III, кв.21 /ид. с имот 51500.505.120 по ККККР/ по плана на КК „Слънчев бряг-изток“ с цел отреждане на нов УПИ и свързано застрояване на двете странични регулационни граници, общи за УПИ IV-999 и съседния му УПИ III“, с възложители: „Симс“ ООД и „Рай-81“ ООД, 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 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 процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Предмет на настоящото инвестиционно предложение е изграждане на хотел в ПИ с идентификатор 51500.505.999 /УПИ IV-999, кв.21 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток“/ по КК на гр. Несебър, Община Несебър, при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 86.59%, Кинт – 3.58, етажност до 15м. Брой стаи 34 двойни и четири апартамента с общо 76 легла за настаняване. На партерния етаж ще са разположени: рецепция, офиси, помещение за багаж, техническо помещение, тоалетни за посетителите, лоби бар и ресторант, басейн, фризьорски и козметичен салон и четири магазина. На първи етаж: 9 стаи и 1 апартамент, на втори етаж – 9 стаи и един апартамент, като една от стаите е проектирана за хора с увреждания, на трети етаж 9 стаи и апартамент на четвърти – шест стаи и на пети етаж са разположени една стая и един апартамент.

Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от съществуващ водопровод.

Отпадъчните води ще се отвеждат в съществуваща канализация. Имотът е с площ 725кв.м. с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид застрояване.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на хотел в ПИ с идентификатор 51500.505.999 /УПИ IV-999, кв.21 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток“/ по КК на гр. Несебър, Община Несебър” не попадат в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр.77/27.09.2005г. с посл. изм. и доп.) и не подлежат на регламентирани 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.

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 предвиденото инвестиционно предложение, както и че при реализирането му не се предполага увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 подзаконовни 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

г. Бургас, к-с Лазур, ул. „Верушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

