



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2779(1)  
ГР. БУРГАС, 07. 11. 2019

ДО  
„ПРЕМИЕР СТРОЙ“ ООД  
УЛ. „БРАЦИГОВО“ №13, МАГАЗИН №3  
КВ. САРАФОВО  
ГР. БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски комплекс – етапно строителство в УПИ XI, кв.6501 (ПИ 51500.506.371 по КК) на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър”, с възложител: „ПРЕМИЕР СТРОЙ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2779/2019г. 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 хотелски комплекс – етапно строителство в УПИ XI, кв.6501 (ПИ 51500.506.371 по КК) на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на хотелски комплекс – етапно строителство в УПИ XI, кв.6501 (ПИ 51500.506.371 по КК) на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър. Строителството ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване: плътност – 37%, Кинт 1.9, височина – 13м и минимално озеленена площ - 50%.

На първи етап ще бъде реализирано строителството на първи етаж с магазини, ресторант, рецепция, обменно бюро и технически помещения. На първи етаж ще се разположат помещения, обслужващи хотелската част – вход на хотела, рецепция, тоалетни и малък ресторант със собствена кухня. Към двете улици са ситуирани магазини за промишлени стоки и бюро за обмяна на валута. Обособени са и две технически помещения за главно ел.табло и помещение за бойлерно за топла вода.

Втори етап ще включва хотелската част – хотелски стаи, апартаменти, камериерски офиси и асансьор. На втори, трети и четвърти етаж двустранно около коридор са предвидени по 13 хотелски стаи с две легла, един хотелски апартамент и помещение за камериерки. На терасовиден етаж ще се обособят осем стаи с две легла. Общият брой на стаите с две легла ще е 47. Хотелските апартаменти ще са 3.

Вертикалната комуникация в сградата ще се осъществява от двураменно стълбище с пряко странично осветление и товаро – пътнически асансьор.

Имотът е част от регулацията на к.к. «Слънчев бряг – запад». Техническата инфраструктура в района е съществуваща.

Посочените по-горе дейности, свързани с инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски комплекс – етапно строителство в УПИ XI, кв.6501 (ПИ

51500.506.371 по КК) на к.к. „Слънчев бряг – запад“, 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 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.)

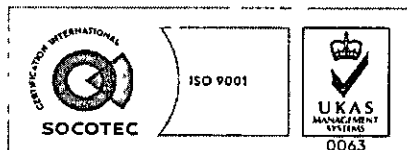
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на предвиденото инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, 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 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, 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

