



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-278 (А)

ГР. БУРГАС, 12. 02. 2020

ДО

„ЕВРОС-КИП“ ЕООД

Ж.К. „ЛАЗУР“ БЛ. 18, ВХ. 4, ЕТ.1

ГР. БУРГАС

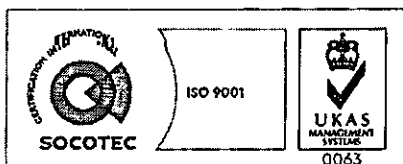
Относно: Промяна по време на строителство на ИП „Изграждане на хотел с басейн в ПИ с идентификатор 44094.501.563 по КК на с. Лозенец, Община Царево“, с възложител: „Еврос Кип“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-278/2020г. 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 Промяна по време на строителство на ИП „Изграждане на хотел с басейн в ПИ с идентификатор 44094.501.563 по КК на с. Лозенец, Община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал с писмо с изх. № ПД-2137/30.08.2018 г. ИП „Изграждане на хотел с басейн в ПИ с идентификатор 44094.501.563 по КК на с. Лозенец, община Царево“ с възложител: „Еврос Кип“ ЕООД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията му не са включени в позициите на Приложения №1 и №2 към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящата информация и документация, възложителят заявява, че предвижда промяна по време на строителство. Същата се отнася за цялата сграда – Блок „А“, Блок „Б“ и Блок „В“, като се състои в промени във функцията и/или размерите на част от помещенията, без да се променят габаритите и обемно – пространствената композиция и без да се засягат конструктивните елементи на сградата. При външния басейн ще има изместване на мястото на техническите помещения, предвид това, че размера на имота, наклона на терена, хидрогеоложките условия и изградените в съседство сгради и съоръжения със съответните вертикални планировки и огради позволяват това. Промените са както следва: Ситуация – изменя се контура на подпорната стена към дъното и двете странични регулационни линии на имота, вследствие на добрите геоложки показатели на почвата и възможността да се реализира по-голям откос при терасирането на терена.



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



Отпада водното огледало пред северозападната фасада на Блок „А“, а басейна около външната тераса на a-la-card ресторанта ще се изравни с нивото на основния басейн на кота -0.30. Пред зоната на show cooking-а ще се оформи площадка на нивото на кота ± 0.00 , достъпна посредством 4 стъпала от терена.

Разпределение на к. - 3.50 – предвижда се обособяване на две гаражни клетки, съответно за 6 и за 8 автомобили и осигуряване на още две допълнителни паркоместа. Складовете към ресторанта ще се коригират и ще се добави помещение за сладкарска кухня. Ще се усвои площта под басейна, като се обособяват съответно нови филтърно и компенсаторно помещения за него. Ще се усвои и площта под главния вход на сградата за да се оформят допълнителни два склада. В Блок „В“ ще се промени контура на сутерена между ос 20 и ос 23 и новата площ ще се придава към съответните помещения. Спа центъра ще се трансформира в Уелнес център, като за целта ще се проектират допълнително необходимите козметично студио и складове.

Разпределението на к. ± 0.00 , включващо дълбочината на басейна около външната тераса на a-la-card ресторанта ще се промени заедно с нивото на водната повърхност, като ще се изравни с това на основния басейн. В Блок „В“ се предвиждат допълнителни санитарни помещения и ще се коригират размерите на фризьорския салон и на детската анимация.

Разпределението на к. + 3.50 включва преобзавеждане на баните, а апартамента в Блок „В“ ще се оформи като еднопространствено помещение. В Блок „А“ ще отпаднат перголите от ос 5 до ос 7 и от ос 10 до ос 12.

Разпределението на к. + 6.35 ще се състои в преобзавеждане на баните, а апартамента в Блок „В“ ще се оформи като еднопространствено помещение. В Блок „В“ се предвижда продължаването на четирите колони от централната част на фойето.

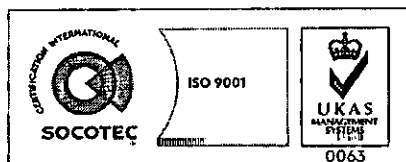
Разпределение к. + 9.20 ще включва преобзавеждане на баните, а апартамента в Блок „В“ ще се оформи като еднопространствено помещение. В Блок „В“ се предвижда продължаване на четирите колони от централната част на фойето за да се осигурява свързването на блок „А“ с блок „В“ посредством външен коридор.

В градоустройствените показатели се предвижда промяна в Кинт, който от 1,99 се променя на 1,2 и в процента на озеленяване, който от 40,30% се променя на 40,20%. Останалите показатели ще се запазят.

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 и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най – близо е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 “Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/02.03.2007 г., (ДВ, бр.21/2007 г), Изм. с РМС № 660/1.11.2013г. (ДВ, бр. 97/2013 г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепоменатата защитена зона. В тази връзка на основание чл.2,



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



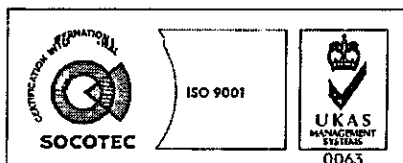
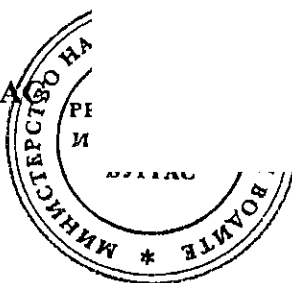
ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че 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.

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
www.riosvbs.com

