



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-804 (1) 11. 04. 2018
ГР. БУРГАС

ДО

„КОМПАКТ 66” ЕООД

РАЙОН „ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК”, УЛ. „ЯН ХУНИЯДИ” №37, ЕТ. 4

ГР. ВАРНА

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на надстройка с един етаж на хотелска сграда с идентификатор № 53045.502.22.1 по КК, разположена в УПИ VIII, кв. 5 по плана гр. Обзор и частично изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ VIII, кв. 5 по плана гр. Обзор, община Несебър (ПИ с ид. № 53045.502.22 по КК на гр. Обзор)“, с възложител „КОМПАКТ 66” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-804/2018г. 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 „Изграждане на надстройка с един етаж на хотелска сграда с идентификатор № 53045.502.22.1 по КК, разположена в УПИ VIII, кв. 5 по плана гр. Обзор и частично изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ VIII, кв. 5 по плана гр. Обзор, община Несебър (ПИ с ид. № 53045.502.22 по КК на гр. Обзор)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на надстройка с един етаж на хотелска сграда с идентификатор № 53045.502.22.1 в УПИ VIII, кв. 5 по плана гр. Обзор, за целта е необходимо изработване на частично изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ VIII, кв. 5 по плана гр. Обзор, община Несебър (ПИ с ид. № 53045.502.22). С ПУП ще се промени номера на имота от УПИ VIII на УПИ VIII-22 в съответствие с идентификатора му по кадастрална карта. Променя се и предназначението на имота от „за жилищно строителство“ на „за хотел“.

Променя се устройствената зона от „Жм“ на „Жс“, както и характерът на застрояване – от застрояване с малка височина ($H < 10\text{м}$) на застрояване със средна височина ($H = 10\text{–}15\text{м}$.), като се запазва начинът на застрояване – свободно основно застрояване. Завишават се устройствените показатели на УПИ VIII-22 в съответствие с допустимите за зона „Жс“, както следва: П застр. = 70%; К инт. = 2,0; П озел. 30%; Етажност от 3 до 5 етажа – $H = 10\text{–}15\text{м}$.

Надстройката на четириетажната хотелска сграда с идентификатор по кадастрална карта № 53045.502.22.1 се предвижда да е едноетажна. В нея ще се помещават хотелски стаи и апартаменти със санитарни възли, достъпни по съществуваща стълба. Конструкцията на надстройката ще е от стоманобетонни вертикални и хоризонтални пояси, върху които ще стъпва скатна дървена покривна конструкция. Външните и вътрешните преградни стени ще са от газобетонни блокове.



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



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 регламентирани 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 VIII, кв. 5 по плана гр. Обзор, община 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 защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012г.), Изм. Заповед №РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” 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, е установено, че с инвестиционното предложение **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.

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 подзаконови 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

