



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-539/4)

ГР. БУРГАС 03. 2023

ДО

ВЕСКА ПЕТРОВА-ШНАЙДЕР

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Преработка в хода на строителството на семеен хотел с кафене в многофамилна жилищна сграда и изграждане на ограда в имот с идентификатор № 51500.507.542 /УПИ Х-582, кв. 1304/ по КKKP на гр. Несебър, Община Несебър“, с възложител: Веска Петрова-Шнайдер

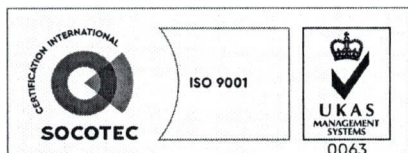
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-539/10.02.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Преработка в хода на строителството на семеен хотел с кафене в многофамилна жилищна сграда и изграждане на ограда в имот с идентификатор № 51500.507.542 /УПИ Х-582, кв. 1304/ по КKKP на гр. Несебър, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имот с идентификатор № 51500.507.542 /УПИ Х-582, кв. 1304/ по КKKP на гр. Несебър, Община Несебър, Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил писма:

- с Изх. № ПД- 2079/1/2016 г., с което е определил, че предвидените дейности по реализация на ИП: „Преустройство на семеен хотел с кафене в жилищна сграда в имот с идентификатор № 51500.507.542 /УПИ Х-582, кв. 1304/ по КKKP на гр. Несебър, Община Несебър“ не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ процедури по 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.

- с Изх. № ПД-2079/5/2021г., с което е определил, че план: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-582, кв. 1304 по плана на КК Сл.бряг, община Несебър /имот с идентификатор № 51500.507.542 по КК на гр. Несебър/“ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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





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.

Настоящото ИП предвижда преработка в хода на строителството на семеен хотел с кафене в многофамилна жилищна сграда и изграждане на ограда в УПИ Х-582, кв. 1304 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад”, Община Несебър.

Преработката предвижда:

На кота 0,00 м. отпада предвиденото в първоначално одобреният проект фойе със кафене и на негово място се обособява апартамент.

На кота +3,13м. хотелските стаи се преустройват в 2 бр. апартаменти, като за всеки апартамент е предвидено складово помещение и стълбищна клетка.

На кота 5,80 м. хотелските стаи се преустройват на 2 бр. апартаменти и едно студио, като за всеки апартамент и студио е предвидено складово помещение и стълбищна клетка.

На кота + 8,47м. хотелските стаи се преустройват в 2 броя студия, стълбищна клетка и озелен покрив - тераса.

Ще се изгради ограда към съседните имоти и към улицата със сглобяема модулна система с височина 2,10 м, съставена от стълбове и модулни пана. Общата дължина е 69,50м. и се състои от 26 броя стълба. Към улицата оградата ще се изпълни със зидани колони от бетонни блокчета, метални колони и ажурна част от ковано желязо.

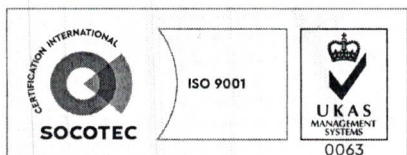
Дейностите, свързани с реализацията на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от същия Закон (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Поземлен имот с идентификатор 51500.507.542 по КKKP на гр. Несебър, община Несебър е с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за курортно-рекреационен обект. Общата площ на имота е 436 м<sup>2</sup>.

Отново потвърждаваме, че теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,30 км/ защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016 г./ на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в курортен комплекс/, обема и характера /преработка в хода на строителството/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като настоящото ИП не предполага значително увеличаване на безпокойството на видовете предмет на опазване в ЗЗ, което да доведе до изменение в плътността и структурата на популациите им в сравнение с настоящия момент, т.к. имота е с НТП „урбанизирана;



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, предвид характера и обема на ИП;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като при реализацията на ИП генерираните по вид и количества шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите няма да доведат до значително отрицателно въздействие върху защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на ИП на обекта ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава,

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Преработка в хода на строителството на семеен хотел с кафене в многофамилна жилищна сграда и изграждане на ограда в имот с идентификатор № 51500.507.542 /УПИ Х-582, кв. 1304/ по КККР на гр. Несебър, Община Несебър”, **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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни.**

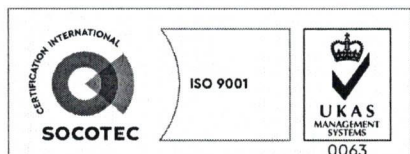
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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)

