



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-676 /1/  
ГР. БУРГАС 27. 03. 2024

ДО  
„БИ. ЕЙЧ. ЕР.“ ЕООД  
УЛ. „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 1  
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Реконструкция, префасадиране и подмяна на плосък покрив на съществуваща сграда – хотел, разположен в ПИ с идентификатор 51500.502.313 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ VIII-639, кв. 54 по плана на град Несебър/“, с възложител: „Би. Ейч. Ер.“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-676/2024г. 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 „Реконструкция, префасадиране и подмяна на плосък покрив на съществуваща сграда – хотел, разположен в ПИ с идентификатор 51500.502.313 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ VIII-639, кв. 54 по плана на град Несебър/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Несебър, е издал виза за проектиране на „Реконструкция, преустройство и основен ремонт – редукция на обем, префасадиране и скатен покрив с терасовидни отстъпи на хотел – сграда с идентификатор 51500.502.313.4 по КК по задължителни линии на застрояване и при намаляване на височината на застрояване в УПИ VIII-639, кв. 54 по плана на град Несебър /ПИ с идентификатор 51500.502.313 по КК на град Несебър/.

С настоящото предложение, се предвижда цялостно преоразмеряване и реконструкция на всички конструктивни елементи и части на конструкцията на сграда с идентификатор 51500.502.313.4 по КК на град Несебър. За осъществяване на необходимите СМР, се предвижда:

- Промени в контурите на плочите на всички нива.
- Промени в плочите във вътрешността на сградата на кота -0,10 и кота +3,80
- Реконструкция на втора стълбищна клетка, с което ще се премахнат изцяло стълбищните рамена от кота -0,10 до кота +9,50 и ще се изпълнят нови стоманобетонни гредови стълби.
- Реконструкция на стени-шайби, с направа на отвори за врати



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)





- Усилване на колони, посредством стоманени L профили в ъглите и напречни планки-шини
- Реконструкция на плоча на кота +12,35
- Изпълнение на нови фасадни колони, с цел окачване на стъклена козирка над главния вход
- Изпълнение на нова асансьорна клетка
- Изпълнение на нова покривна конструкция.

Всички етажни зидове по сградата ще се реконструират с тухлени блокове. Ще се подмени и част от настилната с олекотен бетон.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно 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 регламентираните 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД- 720/28.09.2023г., (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното 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 не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

**Директор на РИОСВ-Бургас**



гр. Бургас к-т 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)

