



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-388 / 11.02.2025 г.  
ГР. БУРГАС

ДО

„ФЕСТА ХОТЕЛИ“ АД

ГР. СОФИЯ, Р-Н ТРИАДИЦА, БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 83 А

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

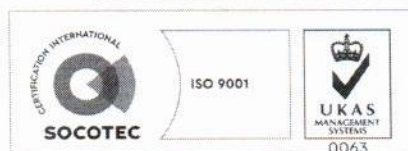
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Вътрешно преустройство и пристройка на хотелски комплекс „Панорама“ с идентификатор 51500.502.22.1 по КК на гр. Несебър, находящ се в УПИ III-415, кв. 78А по плана на гр. Несебър, общ. Несебър“, с възложител „ФЕСТА ХОТЕЛИ“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-388/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Вътрешно преустройство и пристройка на хотелски комплекс „Панорама“ с идентификатор 51500.502.22.1 по КК на гр. Несебър, находящ се в УПИ III-415, кв. 78А по плана на гр. Несебър, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се преустройство и пристройка на хотелски комплекс „Панорама“ със самостоятелен идентификатор 51500.502.22.1 по КК на гр. Несебър, разположен в ПИ с идентификатор 51500.502.22 по КК, съответстващ на УПИ III-415, кв. 78А по плана на гр. Несебър. Преустройството ще включва:

- полуподземен етаж - помещения ще бъдат преустроени в стая за игри; обособяват се нов нощен бар (на мястото на съществуващия и части от коридора) и две конферентни зали; преконфигуриране на санитарните възли; обособяване на сървърно помещение;
- първи (партерен) етаж - обособяване на офис гл. мениджър и фронт офис; промяна на входа на лоби-бар; обособяване на зона show cooking, зона за приготвяне на пица и зона за напитки на самообслужване в ресторанта; входната врата на хотела ще се замени с въртяща; съществуващата тераса под колонада пред ресторанта ще се приобщи към залата на ресторанта, ще бъдат обособени детски кът и помещение грижа за деца;
- втори етаж - съществуващата конферентна зала ще бъде преустроена в пет хотелски стаи; фойето ще бъде преградено и ще бъде обособена хотелска стая и три склада.
- трети, четвърти, пети и шести етажи - на всеки етаж фойето пред асансьорите се прегражда, така че се обособява хотелска стая към апартамент, както и три склада.



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)





Ще бъде изграден слънцезащитен навес от стоманена конструкция, покрит с термопанели.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона 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.

ПИ с идентификатор 51500.502.22 по КК на гр. Несебър, съответстващ на УПИ III-415, кв. 78А по плана на гр. Несебър, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,06 км) са разположени защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите, както и защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Несебър, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (вътрешно преустройство и пристройка на хотелски комплекс), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираните защитени зони. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ с идентификатор 51500.502.22 по КК на гр. Несебър няма 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 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.*

**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)

