



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите  
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ - ХАСКОВО

Изх. № ПД-420/16.04.2021 г.

До  
Хексала ООД  
Цар Асен 79, ет. 2, ап. 5  
район Триадица, п.код 1463  
гр. София

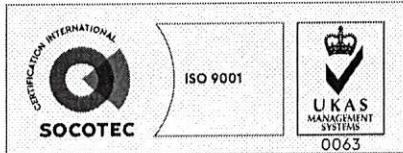
**ОТНОСНО:** Промяна на инвестиционно предложение по чл. 154 от ЗУТ за обект „Хотел“ в имот с идентификатор 65677.106.74 по КК на гр. Свиленград.

Във връзка с Ваше уведомление за инвестиционно предложение с Вх.№ ПД-420/14.04.2021г. на РИОСВ-Хасково за промяна на инвестиционно предложение по чл. 154 от ЗУТ за обект „Хотел“ в имот с идентификатор 65677.106.74 по КК на гр. Свиленград на основание чл.ба, т.2 от *Наредба 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, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп., бр. 3 от 05.01.2018 г.),* Ви уведомявам следното:

Промяната на инвестиционно предложение по чл. 154 от ЗУТ за обект „Хотел“ в имот с идентификатор 65677.106.74 по КК на гр. Свиленград попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС.*

Имот с идентификатор 65677.106.74 (УПИ IV, кв. 348) по КК на гр. Свиленград е с площ 8900 кв.м., застроен, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. С писмо с изх. № ПД-1378/19.12.2018г. на Директора на РИОСВ – Хасково има съгласувано инвестиционно предложение за изграждане на хотел със ЗП 1375,1м<sup>2</sup> - пететажна сграда със сутерен в УПИ IV, кв. 348, град Свиленград. Възложителят предвижда промяна на инвестиционното предложение, която се изразява в ремонт, реконструкция и разширение на съществуваща сграда – хотел с казино и въвеждане на етапност на обекта. Проектната разработка за промяната по чл.154 от ЗУТ предвижда следните промени:

- *Кота +0,00* (Партер със ЗП : 4461,61 кв.м и обхват на ПИМ по чл.154 от ЗУТ - 1957,17 кв.м). На партерно ниво, кота +0,00 се предвижда реконструкция и разширение на съществуваща сграда - игрална зала/казино от източната страна на сградата. Предвижда се също така промяна и на височината на съществуваща сграда. Сградата ще се изпълни с метална конструкция затворена с термопанели с окачена вентилируема фасада. От същата източна страна и частично от северната се предвижда и разширение на съществуваща сграда - хотел с ресторант. След реконструкцията и разширението в тази част на сградата се предвижда да се обособи игрална зала-казино(1196,57 кв.м) със обособена зона за хранене(129,50кв.м) към,която да има всички необходими прилежащи обслужващи помещения. Предвижда се в южната част на казиното да се обособи ВИП зона - ротативки(77.40 кв.м)л Предвижда се да се обособи нов,самостоятелен вход към казиното от към източната фасада,а вътрешната връзка от казиното към главното фойе на хотела по одобрен инв.проект се запазва.



- Кота +3,40 (ЗП : 1469,66 кв.м и обхват на ПИМ по чл.154 от ЗУТ - 469,16 кв.м). На кота +3,40 промяната на проектната разработка предвижда промяна на предназначението на помещението, от което се достига до кота +6,90, като по първоначалния одобрен инв.проект на кота +3,40 се предвиждаше ВИП зала за Жива игра,която сега ще се използва за склад. Предвижда се организиране на достъпа до съществуващите хотелски стаи,на съществуваща сграда като за целта се предвижда поставяне на метална стълба от кота +0,00,която да има площадка на кота +3,40 и на кота +6,90 за обслужване на съществуващите хотелски стаи,за който не се предвиждат никакви конструктивни промени или промени по интериора.

- Кота +6,90 (ЗП : 1634,29, кв.м и обхват на ПИМ по чл.154 от ЗУТ - 875,67 кв.м). На кота +6,90 се предвижда върху неизползваеми плосък покрив, в западната част на новопроектираната част на сградата, да се обособят нови помещения, като за целта ще се използват сандвич панели с окачена вентилируема фасада.

Предвижда се, да се обособят два броя офиси с прилежащи към тях санитарни възли, както и ВИП зона за Живи игри. До всички помещения достъпът ще се осъществява от открита вътрешна тераса, до която има достъп от две места - от предвидената по първоначален инв.проект стълба и от новопроектираната метална стълба предвидена да обслежва съществуващи хотелски стаи. Предвижда се от към северозападната част на съществуващите хотелски стаи да се обосobi ново помещение където да се разположи видеонаблюдението на сградата (57.23 кв.м), до което ще има достъп от октираната въртешна тераса. От същата тази тераса ще се осъществява достъпа и до топлата връзка между съществуващите и проектирани по одобрения инвестиционен проект хотелски стаи. Ще се генерира само на битови отпадъци, които ще се почистват от общинското поричстващо предприятие. Предвижда се отпадъчните води да се заузват в градската канализация, като за имота има изградено съществуващо канализационно отклонение.

Имот с идентификатор 65677.106.74 по КК на гр. Свиленград не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000. Най-близко до имота е разположена защитена зона **BG0000212 „Сакар”** за опазване на природните местообитания, приета с Решение на МС № 661/16.10.2007г.

Така описаните дейности не подлежат на процедура по ОВОС или екологична оценка.

С оглед гореизложеното, отчитайки обема, местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона **BG0000212 „Сакар”**.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за така заявленото инвестиционно предложение, преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

*Настоящото се отнася само за така заявените параметри на дейностите 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 предвидените дейности или на някои от обстоятелствата, при които е издаден настоящият документ, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ за промените.

**инж. Т. Атанасова**  
Директор на Регионална инспекция по  
околната среда и водите- Хасково