



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1397(1) 09.06.2021
ГР. БУРГАС

ДО
„ЕКСЕЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда – западен близък в ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър, /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър/“, възложител „ЕКСЕЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1397/2021г. 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 „Изграждане на жилищна сграда – западен близък в ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър, /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3140/28.12.2018г. за „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море“, град Несебър/“, с което е определил, че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава шеста от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1747/26.09.2019г. на Община Несебър, е одобрено изменение на ПУП в частта ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър/, с което се установява устройствена зона „Жс“ за имота и се промянят показателите на застрояване: Н застр. от 10,00м на 12,00м, Кинт – от 1,20 на 2,00, пл. застр. от 45% на 50%, при запазване на мин. озеленена площ от 45% и начина на застрояване - свободно основно застрояване.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на една многофамилна жилищна сграда – западен близък в ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър/. На първи нежилищен етаж ще се обособи офис, а на останалите три етажа по един апартамент.



В имота е реализирана сграда с идентификатор 51500.503.251.1 по КК на гр. Несебър, до чиято западна фасада ще се изгради сградата, предмет на инвестиционното предложение. Водоснабдяването и електрифицирането ще се осъществи от съществуващата инфраструктура. Формираните битови води от сградата ще се заустват в канализационната система на града.

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 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър, /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. 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 0,13км/ е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че имотът **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА

Директор на РИОСВ-Бургас

