



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1914 (3)
ГР. БУРГАС 23. 05. 2022

ДО

„ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ” ООД

УЛ. „ЛАЗУР” № 21, ВХ. 1, ЕТ. 2, АП. 23

С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ I-376, кв. 3904 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад”, (ПИ с идентификатор 51500.507.92 по ККР на гр. Несебър), община Несебър“, с възложител „ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ” ООД

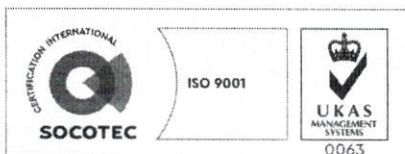
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1914/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 „Изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ I-376, кв. 3904 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад”, (ПИ с идентификатор 51500.507.92 по ККР на гр. Несебър), община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1914(1)/05.08.2021 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-376, кв. 3904 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад”, (ПИ с идентификатор 51500.507.92 по КК на гр. Несебър), община Несебър“, с което е определил, че планът 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ I-376, кв. 3904 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад”, (ПИ с идентификатор 51500.507.92 по ККР на гр. Несебър). Сградата ще бъде ваканционна - за временно обитаване, разположена в северозападната част на парцела. В югоизточната част на двора ще бъде ситуиран басейн. Предвижда се изграждане на ограда.

Сградата ще се състои от пет етажа с разположени вертикални комуникации - стълби и асансьор. На ниво +0.00 са разположени апартаменти, студио и един апартамент за хора с увреждания. На горните нива са разположени различни типове апартаменти. Последният /пети/ етаж отстъпва в дълбочина, като е разположен само върху северната част на сградата.



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

www.riosvbs.com



На част от покрива е предвидена метална пергола с озеленяване за засенчване. Сградата ще е с плосък покрив. С един основен вход – на западната фасада и един вход/изход за достъп до басейна и югоизточната част на двора.

В двора са предвидени места със стойки за велосипеди. Местата за паркиране - 51 бр. в парцела, част от които са снабдени с метални елеваторни стойки за паркиране на две нива. Предвидени са 6 бр. зарядни станции за електрически автомобили. В сградата се предвиждат за изграждане необходимите и стандартни инсталации - Електрическа, ВиК, ОВК.

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.

УПИ I-376, кв. 3904 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад”, (ПИ с идентификатор 51500.507.92 по КККР на гр. Несебър), община Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко /на 0,11 км/ е разположена защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в курортен комплекс, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (ваканционна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици. 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с 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.

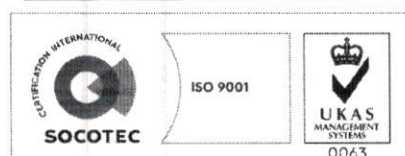
При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

www.riosvbs.com

