



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-339,448 (12)
ГР. БУРГАС 14. 02. 2023

ДО

“ТРИОД ИНВЕСТ ГРУП” ООД
УЛ. “ИВАН АЛЕКСАНДЪР” № 4
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда и магазини в имот с идентификатор 51500.502.467 /УПИ XXV-467, квартал 55/ по КККР на гр. Несебър, община Несебър”, с възложител: “Триод Инвест Груп” ООД

/ Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-339,448/31.01.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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:

ИП: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда и магазини в имот с идентификатор 51500.502.467 /УПИ XXV-467, квартал 55/ по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

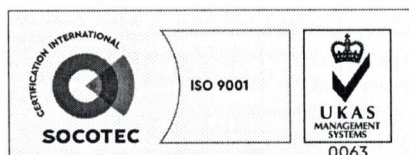
На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията е издадена виза от гл. архитект на община Несебър за проучване и проектиране на жилищна сграда в имот с идентификатор 51500.502.467 /УПИ XXV-467, квартал 55/ по КККР на гр. Несебър, община Несебър, при спазване на показатели за застрояване за устройствена зона „Жм“: максимална плътност на застрояване - до 80%, височина - до 15м, Кинт-2,60.

Многофамилната жилищна сграда ще се състои от: два сутеренни, партерен, четири типови жилищни и терасовиден жилищен етажи. На сутеренни нива ще се обособят подземен паркинг с 43 гаража и 15 паркоместа, а на останалите етажи общо – 54 апартамента. На партерно ниво ще се ситуират 4 броя магазини.

За водоснабдяване на новопроектираната сграда ще се изгради уличен водопровод ПЕВП Ф110 с дължина L=115.2m. Същият ще се положи по прилежащата улица.

Предвиденият напорен тръбопровод ще се положи по прилежащата улица и ще е с дължина 75.8m . Същият ще послужи за отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води до най-близката съществуваща шахта от уличната канализация.

В имота ще се изгради канална помпена станция.



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



Дейностите, свързани с реализацията на ИП, **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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 /УПИ XXV-467, квартал 55/ по КККР на гр. Несебър, община Несебър е с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс. Общата площ на имота е 2 307 м².

Теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,05 км/ защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016г./ на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на многофамилна жилищна сграда и магазини/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като настоящото ИП не предполага значително увеличаване на безпокойството на видовете предмет на опазване в ЗЗ, което да доведе до изменение в плътността и структурата на популациите им в сравнение с настоящия момент, т.к. имота е с НТП „урбанизирана;

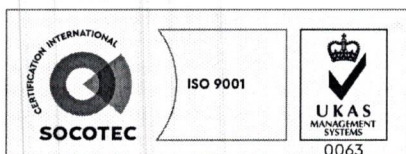
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, предвид характера и обема на ИП;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като при реализацията на ИП генерираните по вид и количества шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите няма да доведат до значително отрицателно въздействие върху защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на ИП на обекта ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава,

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда и магазини в имот с идентификатор 51500.502.467 /УПИ XXV-467, квартал 55/ по КККР на гр. Несебър, община Несебър”, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**



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



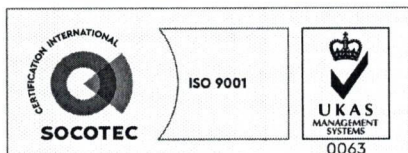
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**.

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните 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 ИП 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 ИП 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
www.riosvbs.com

