



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1595 (1)

ГР. БУРГАС 01. 06. 2023

ДО

„ХИТ-2019-ДС“ ЕООД

УЛ. „Г.С.РАКОВСКИ“ № 4

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на бизнес сграда за търговия и офиси в ПИ с идентификатор 51500.502.538 по КК на гр. Несебър, община Несебър и трасе на улична канализация в ПИ с идентификатор 51500.502.541, гр. Несебър, община Несебър”, с възложител: „ХИТ-2019-ДС“ ЕООД

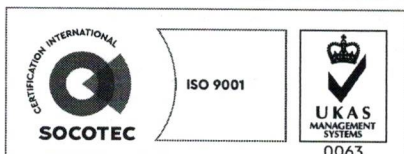
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1595/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на бизнес сграда за търговия и офиси в ПИ с идентификатор 51500.502.538 по КК на гр. Несебър, община Несебър и трасе на улична канализация в ПИ с идентификатор 51500.502.541, гр. Несебър, община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на бизнес сграда за търговия и офиси в ПИ с идентификатор 51500.502.538 по КК на гр. Несебър, община Несебър. Сградата ще бъде четириетажна, като на партера ще се обособи магазин със складова зона, а на следващите три етажа ще се разположат по 1 бр. офис с приемна, 2 бр. административни кабинета, санитарен възел и 2 бр. тераси. Сградата ще се водоснабди от съществуващ частен водопровод ПЕВП ф125, преминаващ североизточно от имота. За заустване на отпадъчните води от обекта ще се изгради улична канализация, с дължина на участъка 31 м, започваща от границата на ПИ с идентификатор 51500.502.538 до съществуваща ревизионна шахта върху битова канализация в ПИ с идентификатор 51500.502.541.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена от главния архитект на Община Несебър виза за проектиране на „бизнес сграда за търговия и офиси“ в УПИ ХLI-общ., кв. 55 по плана на гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.502.538 по КК), при спазване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване до 39%, Кинт – 1, 0, Н до 10 м.

Имотът е с площ 450 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“.



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)





Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът и трасето на канализация не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,11 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

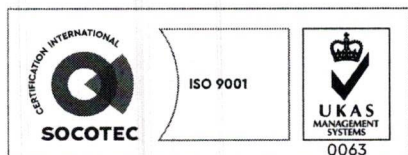
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, трасето на канализация (извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (изграждане на сграда в район с напреднало строителство и на подземен, линеен обект), считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. 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 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 имотът и трасето не засягат площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 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 подзаконовни 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)

