



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2490 (11)

ГР. БУРГАС 17. 08. 2023

ДО
„СЛЪНЧЕВ ДОМ СТРОЙ“ ЕООД
УЛ. „МАЙСТОР АЛЕКСИ РИЛЕЦ“ № 17
Р-Н ВИТОША
ГР. СОФИЯ

„ПАЙНХЪРСТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД
УЛ. „СВ. НИКОЛА“ № 59
Р-Н ПРИМОРСКИ
ГР. ВАРНА

КОПИЕ
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване в УПИ II-514., кв. 1901 по плана на к.к. „Слънчев бряг“, (ПИ 51500.507.360 по КKKP на гр. Несебър), община Несебър“, с възложители: „Слънчев дом строй“ ЕООД и „Пайнхърст Пропърти“ ЕООД

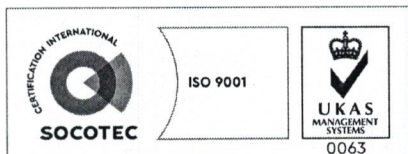
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2490/08.08.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване в УПИ II-514., кв. 1901 по плана на к.к. „Слънчев бряг“, (ПИ 51500.507.360 по КKKP на гр. Несебър), община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване в УПИ II-514, кв. 1901 по плана на к.к. „Слънчев бряг“, (ПИ 51500.507.360 по КKKP на гр. Несебър), община Несебър.

Съгласно скица № 15-640282/13.06.2023 г., издадена от СГКК – гр. Бургас, имотът е с площ 1741 м2, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: Незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

Сградата ще е с пет надземни етажа и един терасовиден етаж с общо 40 апартамента. При първото наземно ниво са обособени индивидуални дворни пространства. В сградата е предвидено стълбище и асансьор.



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



Конструкцията на сградата е монолитна, безгредова с колони, с тухлена застрояка, с топлоизолация. Предвидени са необходимите зелени площи и модерни общи части, надземни паркоместа, разположени изцяло в рамките на имота.

До имота има достъп от прилежащата от север улица.

За имота има издадено съгласувателни писмо с изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи с изх. № ТД-1598-1/16.06.2023 г. От „ВиК+ ЕАД, гр. Бургас. Водоснабдяването на сградата ще се осъществи чрез изграждане водопроводно отклонение от минаващия по прилежащата от север улица водопровод ПЕВП Ø160 и нова водомерна шахта. БФОВ ще се заустват чрез новопроектирано канализационно отклонение РР Ø160 в уличната канализация Ø315, минаваща по прилежащата от север улица.

За проучване и проектиране на „жилищна сграда“ в имота по отредените с ПУП-ПРЗ показатели в зона „Ок“: Пзастр. До 30%, Кинт до 1,50, Н до 15 м, Позел над 50% има издадена виза от гл. арх. на община Несебър от 20.04.2023 г.

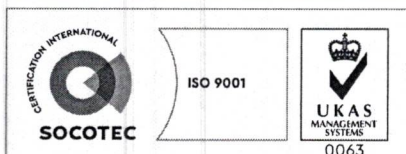
Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат** на регламентирани с глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

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 защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко /на около 0,34 км/ е разположена ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016 г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016 г./ на министъра на околната среда и водите.

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

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката ЗЗ, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени 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 жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване в УПИ II-514., кв. 1901 по плана на к.к. „Слънчев бряг“, (ПИ 51500.507.360 по КKKP 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**.

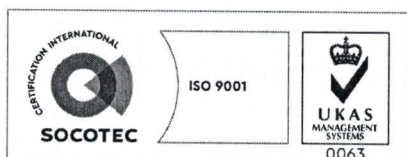
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ-Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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



2-1-1

