



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2658 (1)
ГР. БУРГАС 14. 09. 2023

„ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД
УЛ. „ЛАЗУР“ № 21, ВХ. 1, ЕТ. 2, АП. 23
С. РАВДА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно обитаване с басейн и ограда в ПИ с идентификатор 51500.507.723 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XI-87,88, кв. 3903 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“, град Несебър/“, с възложител: „Лодакс Инвестмънт“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2658/2023г. 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 жилищна сграда за сезонно обитаване с басейн и ограда в ПИ с идентификатор 51500.507.723 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XI-87,88, кв. 3903 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“, град Несебър/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

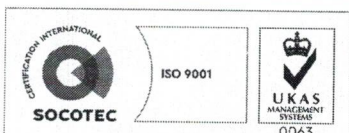
Имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение, съгласно Решение № 958 от заседание на Общински съвет – Несебър /Протокол № 35/27.06.2023г./ е образуван на база одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 51500.507.88 и 51500.507.57 по КК, обединени в един нов УПИ с площ 4275 кв. м с отреждане „жилищна сграда и КОО“ в устройствена зона „Ок“ и следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5, Височина – до 15м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда за сезонно ползване и временно обитаване през летния сезон в ПИ с идентификатор 51500.507.723 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XI-87,88, кв. 3903 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“, град Несебър/. Обекта ще се състои от пет надземни етажа, един подпокривен и един подземен етаж. На ниво +0.00 ще се разположат фойе, офис и апартаменти. На горните нива ще се обособят различни типове апартаменти и складове. В подземното ниво ще са паркоместа и гаражи за автомобили. И велосипеди. Сградата ще се състои от общо 94 апартамента и един офис.

В рамките на дворното пространство /източна част/ ще се изгради басейн, а имота ще се ограда с ограда.

Водоснабдяването, електрифицирането и канализирането на новопредвидения обект ще се осъществи от техническата инфраструктура на населеното място.

Посочените по-горе дейности, 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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС



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



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 не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“. Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.**

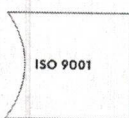
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в разглежданата площ няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № 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 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
www.riosvbs.com

