



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1766/3/

ГР. БУРГАС

21.12.2023

ДО

АЛЕКСАНДЪР КИЧУКОВ

„БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ“ ООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно обитаване със складове и паркоместа в сутерена в УПИ I-429, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.202 по КК)“, с възложители: Александър Кичуков и „Бългериън Пропърти“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1766(2)/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 със складове и паркоместа в сутерена в УПИ I-429, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.202 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение е налично:

- Заповед № 1203/29.12.2004г., издадена от кмета на Община Несебър, с която е одобрен частичен ПУП-ПР за ПИ №№ 410, 411, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 443, 444, структурна единица 34 /кв. 3401, кв. 3402, кв. 3403/, КК „Слънчев бряг-запад“, касаещо образуване на три нови квартала в рамките на структурна единица № 34. Новообразуваните квартали са с рекреационна функция, образуващи зона Ок /за курортно строителство/.

- Писмо с изх. № ПД-1766/22.06.2023г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за „ПУП-ПЗ за УПИ I-429, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.202 по КК)“, с което е определено, че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на ИП, 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 и 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



- Заповед № 1775/30.06.2023г., издадена от зам. кмета на Община Несебър, с която се разрешава изработване и процедиране на проект за изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на УПИ I-429, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.202 по КК), с цел отреждането му „за жилищно-курортно строителство“ и въвеждането на устройствена зона „Ок“ с показатели на застрояване: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5, Височина – до 15,00м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда за сезонно обитаване със складове и паркоместа в сутерена в УПИ I-429, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.202 по КК). Новопредвиденият обект ще се състои от сутерен и пет етажа. Функционално сградата ще е разделена на две крила-северно и западно. Водоснабдяването на жилищната сграда ще се осъществява от водопроводната мрежа на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в градската канализационна мрежа. Имотът е с площ 2779 кв. м.

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 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близо (на 0,23 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близко 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ



г. ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

