



ИЗХ. № ПД- 3873/11

ГР. БУРГАС 25. 01. 2024

ДО

„ПРИМА ХОУМ“ ЕООД

УЛ „ПАНАГЮРИЩЕ“ № 21

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на търговски комплекс със ЗОХ и холистичен център в УПИ VI-общ. кв. 7102 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.506.212/“, с възложител: „ПРИМА ХОУМ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3873/19.12.2023 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 търговски комплекс със ЗОХ и холистичен център в УПИ VI-общ. кв. 7102 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.506.212/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на търговски комплекс със ЗОХ и холистичен център в УПИ VI-общ. кв. 7102 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.506.212/. Сградата ще се разположи в централната част на парцела. Основният пешеходен и автомобилен достъп до имота се осъществява от улицата, разположена на югозапад. Сградата ще бъде на два надземни етажа, които са свързани помежду си с вътрешна стълба. На Етаж 1 ще се обособят два магазина за промишлени стоки, всеки с отделен санитарен възел и склад, ЗОХ тип ресторант и зала за 30 седящи места, салон за красота с две помещения и санитарен възел. На втори етаж са разположени осем холистични кабинета с идентично функционално разпределение-входно антре, две помещения, санитарен възел и тераса. Ще се осигурят 12 броя паркоместа.

Имотът е инфраструктурно обезпечен от изградените улични ВиК и ел мрежи. Осигуряването на вода ще се осъществи чрез присъединяване на обекта към тях. Битовите отпадъчни води ще бъдат зауствани в съществуващата канализационна мрежа.

На основание чл. 140 от ЗУТ Гл. архитект на община Несебър е издал Виза за проектиране, като строителството следва да се извърши при спазване на показатели за УПИ: Пл. на застрояване до 30%, Кинт до 0.75, Височина до 2 етава, Пл. озеленяване мин. 50%.

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 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.

Съгласно представената към уведомлението скица № 15-1249598/27.10.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор



51500.506.212 по КKKP на гр. Несебър, община Несебър е с трайно предназначение на територията: урбанизирана територия, с начин на трайно ползване –за търговски обект, комплекс с площ 1 081 м².

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,57 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 одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот с трайно предназначение на територията: урбанизирана/, обема и характера /изграждане на търговски комплекс със ЗОХ и холистичен център/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна 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 защитена зона
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, 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 търговски комплекс със ЗОХ и холистичен център в УПИ VI-общ. кв. 7102 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.506.212/” **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

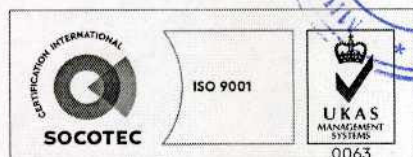
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **площта няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

