



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2774 /3/ 08.12.2021
ГР. БУРГАС

ДО
МИХАИЛ ЯНАКИЕВ
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: **промяна в инвестиционно предложение** от „Изграждане на жилищна сграда и заведение за хранене“ на „Изграждане на бензиностанция, газстанция, ЗОХ и търговски крайпътен обект в ПИ с идентификатор 51500.43.20 по КК, м. „Чаирите“, гр. Несебър, Община Несебър“, с възложител МИХАИЛ ЯНАКИЕВ

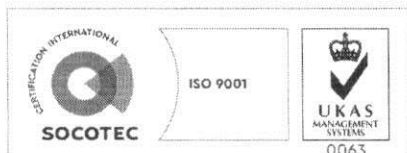
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2774/2021г. в РИОСВ-Бургас за промяна в инвестиционното предложение, която приемаме като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

Промяната в инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-21-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и заведение за хранене в ПИ №51500.43.20, м. „Чаирите“, гр. Несебър Община Несебър“. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване в най-близко разположената защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

За поземлен имот 51500.43.20 по КК на гр. Несебър има действащ ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №58/28.01.2008г. на община Несебър, с който е въведена устройствена зона „Ок“ за имота, предназначение „за жилищна сграда и заведение за хранене“ и следните устройствени показатели: К плътност = 30%; К инт. = 1,20, максимална височина Н=10,0м. и минимално озеленена площ = 50%.

С Решение № 8/22-23.10.2008г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Жилищна сграда и заведение за хранене“. Към днешна дата Решението на Комисията е с изтекъл срок на действие.



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



С писмо изх. № ПД-26(1)/27.01.2020г. Директорът на РИОСВ-Бургас е информирал възложителят, че за инвестиционно предложение „Жилищна сграда и заведение за хранене“ няма основание за провеждане на нови процедури по екологичното законодателство, тъй като няма нови обстоятелства след издаване на Решение №БС-21-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони. Писмото е послужило за потвърждаване на изтеклото Решение за преотреждане на имота.

За имота има издадено Решение №5/24-25.06.2020г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди от Областна дирекция „Земеделие“, гр. Бургас.

За реализация на новото инвестиционно предложение е необходимо изменение на ПУП-ПЗ. Целта на изменението на ПУП - ПЗ е промяна предназначението на имот 51500.43.10 от „за жилищна сграда и заведение за хранене“ на „за бензиностанция, газостанция, ЗОХ и търговски крайпътен обект“. Запазват се всички устройствени показатели, като се променя само ограничителната строителна линия на 5м от дъното на имота.

Предвижда се изграждане на заведение за бързо хранене, бензиностанция и газостанция от „малък тип“ с три колонки, която ще служи за зареждане на леки и товарни автомобили с дизелово гориво, бензин и газ пропан-бутан в ПИ с идентификатор 51500.43.20, м. „Чаирите“, гр. Несебър Община Несебър.

Съхранението на горивата - дизелово гориво и бензин ще се бъде подземно в резервоар, вкопан изцяло под земята и ще отстои на минимум 3м от страничните регулационни линии и на 5м от дъното на имота. Резервоара ще бъде хоризонтален, двустенен.

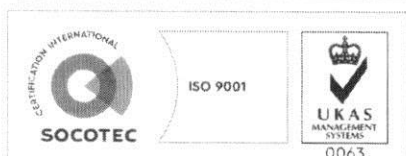
Съхранението на газ пропан-бутан ще бъде надземно в резервоар двустенен, хоризонтален.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нов водопровод, тъй като съгласно изходни данни от „ВиК“, гр. Бургас пред имота минава главен водопровод ф500 чугун. Електроснабдяването на имота ще се осигури от „ЕВН България Електроразпределение“ АД след сключване на предварителен договор. Битово-фекалните отпадъчни води от имота ще се заустят в новоизградена улична канализация, тъй като съгласно изходни данни от „ВиК“, гр. Бургас пред имота канализация няма.

Транспортното обслужване на имота ще бъде еднопосочно в посока „Слънчев бряг - Бургас“, по локално платно, успоредно на пътя.

Предвид описаното до тук, посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на „Изграждане на бензиностанция, газстанция, ЗОХ и търговски крайпътен обект“, 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.

ПИ с идентификатор 51500.43.20 по КК, м. „Чаирите“, гр. Несебър, Община Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо (на 0,45км) е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).



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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на инвестиционното предложение, считаме че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

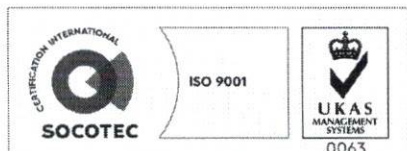
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство 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 подзаконови 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

