



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1131 (1)
ГР. БУРГАС

24. 04. 2024

ДО

„ЕСТЕТИ“ ЕООД

ГР. СТАРА ЗАГОРА, УЛ. „АПРИЛСКО ВЪСТАНИЕ“ №6, ЕТ. 2, АП. 2

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с гаражи в ПИ с идентификатор 51500.507.121 по КК на гр. Несебър, УПИ VIII-369, кв. 3801, к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър“, възложител „ЕСТЕТИ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1131/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда с гаражи в ПИ с идентификатор 51500.507.121 по КК на гр. Несебър, УПИ VIII-369, кв. 3801, к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на жилищна сграда с гаражи в ПИ с идентификатор 51500.507.121 по КК на гр. Несебър, УПИ VIII-369, кв. 3801, к.к. „Слънчев бряг-запад“, като сградата ще съдържа 63 апартамента. Ще се ситуират 63 паркоместа на ниво терен и на подземното ниво, от тях в самостоятелни гаражи 29 броя и 34 паркоместа. Две от тях са за зареждане на електроавтомобили, а три са предвидени за хора в неравностойно положение, с осигурен достъп от две рампи – една от източната улица и една от западната.

Съгласно изходни на „ВиК“ ЕАД с изх. № Д-157-1/24.01.2024 г. водоснабдяването на сградата ще се осъществи от проектен уличен водопровод.

Съгласно Становище № 4609677/12.02.2024 г. за условията и начина за присъединяване на обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване на обекта към съществуващата мрежа е Табло ниско напрежение (ТНН) на ТП „Хармония“, извод СН АТОЛ, п/ст „Слънчев бряг“.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Несебър е издал Виза за проектиране на предвидената по ПУП-ПРЗ застройка за УПИ VIII-369, кв. 3801, ПИ с идентификатор 51500.507.121 по КК, к.к. „Слънчев бряг-запад“, община



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



Несебър при спазване на показатели за целия имот: Пл. на застояване до 37%, Височина до 15 м, Пл. на озеленяване мин. 50%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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.

ПИ с идентификатор 51500.507.121 по КК на гр. Несебър, УПИ VIII-369, кв. 3801, к.к. „Слънчев бряг-запад“, 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-близко /на 0,42 км/ е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в к.к. „Слънчев бряг“, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, 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 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 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-



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

