



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1856 (9)
ГР. БУРГАС

08. 07. 2024

ДО

„ЛТК ГРУП“ ЕООД

ГР. НЕСЕБЪР, Ж.К. „ЧЕРНО МОРЕ“, КВ. 28 А, ЕТ. 5 АП. 502

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.28 по КК, УПИ II-700, кв. 6 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър“, с възложител „ЛТК ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1856/2024 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.28 по КК, УПИ II-700, кв. 6 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 104-2007-001/18.01.2024 г., издадена от гл. архитект на Община Несебър е допълнено Разрешение за строеж № 104/21.12.2007 г., за обект: „Жилищна сграда блок „В“ и „С“ за сезонно ползване с офиси“ в УПИ II-700, кв. 6 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, ПИ с идентификатор по одобрена КК 51500.503.28, за „Преработка по време на строителството на „Жилищна сграда блок „В“ и „С“ за сезонно ползване с офиси“ в „Жилищна сграда блок „В“ с офиси“ по реда на чл. 154, ал. 5 от Закона за устройство на територията, находяща се в УПИ II-700, кв. 6 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, ПИ с идентификатор 51500.503.28 по одобрена КК. Преработката се състои в премахване на изградените в груб строеж сграда „С“ и прохода между сграда „В“ и „С“.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Несебър е издал виза за допускане изготвяне на РИП за жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.28 по КК, УПИ II-700, кв. 6 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр. – 50%, Кинт. = 2,0, Позел. – мин. 30 % и Нмакс. ≤ 10,00 м.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на многофамилна триетажна жилищна сграда със сутерен в ПИ с идентификатор 51500.503.28 по КК на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър. Конструкцията ще бъде монолитна стоманобетонна. Покривът ще бъде плосък. Предвижда се в рамките на УПИ да бъдат осигурени 32 паркоместа, като 2 от тях ще бъдат за хора с увреждания.



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



В имота има реализирано строителство на многофамилна пететажна жилищна сграда с идентификатор 51500.503.28.1, със ЗП 282 м².

Водоснабдяването на новопредвидената сграда ще се осигури чрез сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ф250, преминаващ пред имота. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа.

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 регламентирани 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 51500.503.28 по КК, УПИ II-700, кв. 6 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. 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 0,08 км/ е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Несебър, 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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

