



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2333, ПД-2334 (1)
ГР. БУРГАС

02.09.2024

ДО
„ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД
КВ. „ПЯСЪЦИТЕ“ № 125, ЕТ. 6, АП. 604
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда за сезонно обитаване с басейн и ограда в УПИ III-540, кв. 1301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.341 по КК на гр. Несебър) и изграждане на улична канализация за ПИ с идентификатор 51500.507.341, преминаваща през ПИ с идентификатор 51500.507.435 по КК на гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: „Лодакс Инвестмънт“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2333, ПД-2334/2024г. 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 ваканционна жилищна сграда за сезонно обитаване с басейн и ограда в УПИ III-540, кв. 1301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.341 по КК на гр. Несебър) и изграждане на улична канализация за ПИ с идентификатор 51500.507.341, преминаваща през ПИ с идентификатор 51500.507.435 по КК на гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ваканционна жилищна сграда за сезонно обитаване с басейн и ограда в УПИ III-540, кв. 1301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.341 по КК на гр. Несебър). Сградата ще бъде на 5 наземни етажа, 1 подокривен етаж и 1 подземен гараж, като тя ще бъде разделена на 2 тела (секция „А“ и секция „В“) и ще съдържа общо 109 апартамента. В средата на южната част на двора ще се изгради открит басейн. Предвижда се и изграждане на ограда с височина на плътната част 60 см и на ажурната част 100 см по двете странични регулационни линии. Ще се осигурят 23 бр. паркоместа на терена в имота и 68 бр. паркоместа в сутерена, 6 бр. от общите паркоместа ще бъдат за хора с увреждания. За водоснабдяване на сградата ще се използва съществуващич водопровод в района. За отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води, ще се изгради улична канализация от тръби PP-B SN10 DN/OD 315, с дължина 103,2 м, преминаваща през ПИ с идентификатор 51500.507.435 по КК на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър, с НТП „за второстепенна улица“.



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



С документацията е приложен тристранен договор за изграждане и присъединяване на водоснабдителни и/или канализационни системи № 72/19.07.2024г., сключен между Община Несебър, Възложителя и ВиК-гр. Бургас.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на предвидената по ПУП-ПРЗ застроявка за УПИ III-540, кв. 1301 с идентификатор 51500.507.341 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, при спазване на показатели за целия УПИ: отреждане „за сграда с жилищно и курортно предназначение“ в зона „Ок“, с показатели на затрояване: Пзастр. $\leq 35\%$, Кинт $\leq 1,80$, Н ≤ 15 м, Позел. $\geq 50\%$.

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 и трасето на канализация не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,13 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, трасето на канализация (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близо 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 имотът и трасето на канал не засягат площ с характеристика на 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 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 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцида“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205; Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

