



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1517 (1)

ГР. БУРГАС,

14. 05. 2025

ДО

„АЛВЕ БИЛДИНГ“ ООД

УЛ. „СТРАНДЖА“ № 18

С. РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с магазин за хранителни стоки и подземен гараж в УПИ III-246, кв. 3102 (ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КKKP на гр. Несебър) по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“ с възложител „АЛВЕ БИЛДИНГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1517/2025г. 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 жилищна сграда с магазин за хранителни стоки и подземен гараж в УПИ III-246, кв. 3102 (ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КKKP на гр. Несебър) по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С **настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на жилищна сграда с магазин за хранителни стоки и подземен гараж в УПИ III-246, кв. 3102 (ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КKKP на гр. Несебър) по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър. Сградата ще включва: подземен етаж с гаражи и клетки за автомобили и велосипеди; партерен етаж с магазин; шест надземни етажа, като последният е терасовиден. Пешеходният достъп ще се осъществява от изток и запад до главния вход от северната страна на сградата. Автомобилният достъп до имота ще се осигури посредством наклонена рампа към подземния гараж. В подземното ниво са предвидени 41 гаража за 53 автомобила, като част от клетките ще са за по два автомобила. На кота терен са предвидени 23 паркоместа за автомобили и 25 за велосипеди. Вертикалната комуникация в сградата ще се осъществява посредством трираменно стълбище и асансьор. Водоснабдяването на сградата ще се осъществи посредством ново водопроводно отклонение ПЕВП ø63 от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ø110, преминаващ по улицата тангираща с имота. Електрозахранването ще е чрез присъединяване към съществуващата електроразпределителна мрежа по утвърден проект. Формираните, при експлоатация на



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



сградата, битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа в района.

На основание чл. 140 от ЗУТ главният архитект на Община Несебър е издал виза за проектиране на предвидената по ПУП-ПРЗ застрояка за УПИ III-246, кв. 3102 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КК и КР на гр. Несебър, при спазване на следните показатели за УПИ: зона „Ок“, отреждане „за жилищно-курортно строителство“, височина $\leq 15,00$ м, Плътност $\leq 30\%$, Кинт $\leq 1,50$, Озеленяване $\geq 50\%$.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявеното 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

ПИ с идентификатор 51500.507.246 по ККР на гр. Несебър не попада в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,36 км) е с код 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, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаната по-горе най-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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

