



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-324/25. 02. 2022
ГР. БУРГАС

ДО
„ММ - КОМЕРС“ ЕООД
УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 32
С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на нова масивна сграда с магазини на първия етаж и апартаменти на следващите етажи в ПИ с идентификатор 51500.506.291 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ I, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“/, с възложител „ММ - КОМЕРС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-324/2022 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 нова масивна сграда с магазини на първия етаж и апартаменти на следващите етажи в ПИ с идентификатор 51500.506.291 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ I, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“/, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-2751(1)/25.11.2016г. за инвестиционно предложение „Изграждане на търговски обект – пекарна, аптека, обменно бюро и два магазина за промишлени стоки в ПИ с идентификатор 51500.506.291 по КК на гр. Несебър, община Несебър“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на предложението 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 Закона (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), и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх. № ПД-2751(1)/25.11.2016г. за инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод за ПИ с идентификатор 51500.506.291 по КК на гр. Несебър, община Несебър“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на предложението 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 Закона (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), и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото предложение се предвижда премахване на съществуващия търговски обект - пекарна, аптека, обменно бюро и два магазина за промишлени стоки в ПИ с идентификатор 51500.506.291 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ I, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“/ и изграждане на нова масивна сграда с магазини на първия етаж и апартаменти на следващите етажи. Имотът е инфраструктурно осигурен – ВиК, ел., път/улица за достъп.

За осъществяване на инвестиционното предложение се предвижда изменение на ПУП-ПЗ в обхват на ПИ с идентификатор 51500.506.291 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър /УПИ I, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“/. Предвижда се промяна в предназначението на УПИ от „за КОО“ в „за търговия и жилищно-курортно строителство“ при запазване начина на застрояване. Предложени са параметри на градоустройство, както следва: Пл. застр. – 30%, Кинт – 1,50, Етажност -15м и Мин. озел. -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 51500.506.291 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ I, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“/ 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 0,45 км/ 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.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в курортен комплекс, извън защитени зони) и характера (курортно строителство) на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. 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 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

