



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1041

ГР. БУРГАС

12. 04. 2024

ДО

„КОНДОР“ ЕООД

УЛ. „ПЪРВА“ ОФИС КОНДОР

К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на Детски център и Сладкарница в УПИ V-общ., кв. 5002 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър, (ПИ с идентификатор 51500.506.415 по КК)“, с възложител: „КОНДОР“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1041/2024г. 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 Детски център и Сладкарница в УПИ V-общ., кв. 5002 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър, (ПИ с идентификатор 51500.506.415 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две сгради Детски център и Сладкарница в УПИ V-общ., кв. 5002 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър, (ПИ с идентификатор 51500.506.415 по КК). Детския център ще бъде на два етажа: първият етаж, ще е предназначение за детски развлекателен център, а вторият етаж, ще се разположи почасова детска занималня. Сладкарницата ще бъде на един етаж с използваем покрив, достъпен посредством външна стълба. Предвидено е част от двора, прилежащ към детски център да бъде ограден с ажурна ограда. Ще се обособят 8 бр. паркоместа за велосипеди в границите на имота, а автомобилното паркиране ще бъде извън границите на имота. Формираните битово-фекални отпадъчни води, ще се отвеждат в канализационната система на населеното място. Съгласно действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД-02-14-849/25.08.2008 г., имотът попада в устройствена зона „Ц“, с отреджване „За търговия, офиси и озеленяване“, с допустими показатели на застрояване, както следва: Плътност на застрояване до 40%, Кинт до 1.2, Височина до 7 м., Плътност на озеленяване мин. 40%. Имотът е с площ 887 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“, и начин на трайно ползване „поземлен имот със смесен начина на трайно ползване“. В границите му има реализирано строителство на сграда с идентификатор 51500.506.415.1 със застроена площ 61 кв. м, брой етажи 2, с предназначение „вилна сграда – еднофамилна“.



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



На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Несебър е издал Виза за проектиране на предвидената по ПУП-ПРЗ застроявка за УПИ V-общ., кв. 5002 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, при спазване на показатели за целия УПИ, както следва: Плътност на застрояване до 40%, Кинт до 1.2, Височина до 7 м., Плътност на озеленяване мин. 40%.

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 не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,45 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 (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 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 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.

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

