



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-232(1)

ГР. БУРГАС, 12. 02. 2020

ДО

„М – ГРУП“ ООД

БУЛ. „ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ“ №105, ЕТ.5, ОФИС 3

ГР. СТАРА ЗАГОРА

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда „Хармони сюитс 15“ с басейн и ограда в УПИ II-16, кв.4004, по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър/ имот с ид. 51500.507.16/“, с възложител: „М-ГРУП“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-232/2020г. 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 „Хармони сюитс 15“ с басейн и ограда в УПИ II-16, кв.4004, по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър/ имот с ид. 51500.507.16/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №8116/04.12.2014г., за: „ЧПУП-ПЗ за УПИ II-313, кв.4004, по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър /имот с ид. 51500.507.16/“, с възложител „М-Груп“ ООД, с което е определил, че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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, както и че не е необходимо провеждането на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предлага изграждането на свободно стояща ваканционна жилищна сграда (5+А) в УПИ II-16, КВ. 4004, намиращо се в устройствена зона „Ок“ и отредено за „курорно и жилищно строителство“ по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, Община Несебър. Обемът се развива в пет надземни етажа и терасовиден етаж в рамките на четиридесет и пет градусовото прибиране от кота корниз. Кота корниз по ВПП е Н=15м. Пешеходният достъп към сградата е от северната фасада. От същата страна се осъществява и подходът за паркирането по надземните паркоместа. В сградата ще са разположени общо 90бр. жилищни единици. Осигурява се асансьорен достъп до всички нива. Две паркоместа за хора в неравностойно положение са предвидени на ниво терен в максимална близост до входа на сградата. Достъпа до входните пространства е 45см над ниво терен, която височина се преодолява чрез рампа с наклон <5%. В границите на имота са осигурени 37 броя паркоместа и 10 броя велосипедни паркоместа.

По вътрешните граници на парцела е предвидено изграждането на ограда с плътна част до 60см и ажурна част до 220см над котата на прилежащия терен.

В дворното пространство на имота се предвижда изграждането на басейн, разположен на не по-малко от 3м.

Водоснабдяването ще се осигури чрез връзка към водопроводната мрежа на к.к. „Слънчев бряг – запад“. За формираните от сградата битово-фекални отпадъчни води ще се изгради площадкова канализационна мрежа и ще се заустват в канализационната система на к.к. „Слънчев бряг – запад“.

Видно от приложена Скица № 15-1035595-14.11.2019г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ от 2313кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Посочените по-горе дейности, 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 (ДВ, бр.77/27.09.2005г. с посл. изм. и доп.) 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

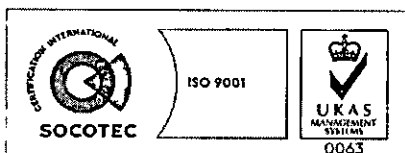
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на предвиденото инвестиционно предложение, както и че при реализирането му не се засягат местообитания на видове; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

