



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1920 (3)

ГР. БУРГАС

08.05.2020

ДО

„М-ГРУП“ ООД

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

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда „Хармони сюитс 14“ с ресторант, басейн и ограда в УПИ Х-695 в кв. 4001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, ЛПИ № 51500.507.695 по КК на гр. Несебър/, община Несебър“, с възложител „М-ГРУП“ ООД

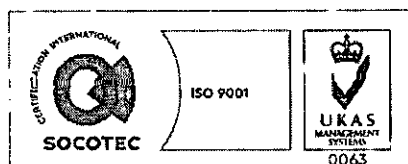
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1920(2019г.)/2020г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 ваканционна жилищна сграда „Хармони сюитс 14“ с ресторант, басейн и ограда в УПИ Х-695 в кв. 4001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, ЛПИ № 51500.507.695 по КК на гр. Несебър/, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-1920(1)/2019г., за: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-683 (идентичен с ПИ №51500.507.683 по КК) и УПИ ХП-331(идентичен с ПИ№51500.507.13 по КК), кв.4001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, община Несебър“, 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 на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Площта няма характеристика на пясъчни дюни.

При обединяването на ПИ №51500.507.683 и ПИ№51500.507.13 по КК на гр. Несебър е обособен ПИ № 51500.507.695 по КК на гр. Несебър (УПИ Х-695 в кв. 4001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“).

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ваканционна жилищна сграда „Хармони сюитс 14“ с ресторант, басейн и ограда в УПИ Х-695 в кв. 4001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър. В сградата ще бъдат разположени 148 бр. жилищни единици с капацитет 123 бр. легла. В границите на имота ще бъдат осигурени 35 бр. паркоместа и 68 бр. велосипедни места. По вътрешните граници на имота е предвидено



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



изграждане 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. Транспортния достъп ще бъде осъществен от съществуващи пътища. Водоснабдяването ще бъде осигурено чрез връзка към водопроводната мрежа на к.к. „Слънчев бряг-запад“. Отпадните води ще заустват в съществуваща канализация. Имотът е с площ 4283кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“.

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.

УПИ Х-695 в кв. 4001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, ЛПИ № 51500.507.695 по КК на гр. Несебър/, община Несебър 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 0,04км/ е разположена защитена зона BG00002043 „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. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG00002043 „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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** 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 подзаконови нормативни актове.

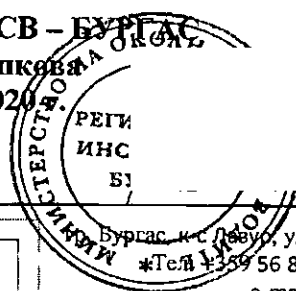
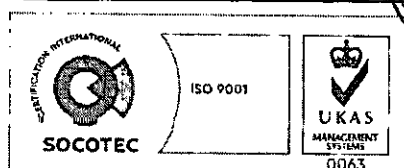
При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Кети

Кукушкова

Заповед № РД-12/03.02.2020



Бургас, к.с. Левур, 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

