



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2791 (3)
ГР. БУРГАС 20. 07. 2023

ДО

„ИХ-СТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД
УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 7
С. ТЪНКОВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Надстройка, пристройка и преустройство на жилищна сграда в УПИ П-общ., кв. 22 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ 51500.503.223)“, с възложител: „ИХ-СТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2791/2023г. 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 „Надстройка, пристройка и преустройство на жилищна сграда в УПИ П - общ., кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ 51500.503.223)“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

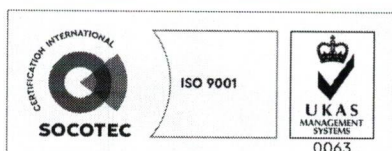
Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на надстройка, пристройка и преустройство на жилищна сграда в УПИ П - общ., кв. 22 по плана на ж.к „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ 51500.503.223).

Урегулirаният поземлен имот е с площ 1558 кв.м. и е разположен в гр. Несебър, община Несебър и граничи на запад и на север с улици. В него са реализирани три масивни сгради.

Сградата, обект на инвестиционното предложение е триетажна и вертикалната комуникация се осъществява посредством асансьор и вътрешна стълба, естествено осветена и незатворена в стълбищна клетка.

Предвиждат се следните промени:

- На кота +5,70, жилищната площ на апартамента се увеличава от 103,7 кв.м. на 112,9 кв.м. като съществуващите козирки се усвояват и стават балкони;
- На кота +8,55 (НОВ) са развити два броя двустайни апартаменти, състоящи се от антре, склад, санитарен възел (баня+WC) и кухненски кът с дневна;
- На кота +11,40 (НОВ) се предвижда изграждане на апартамент тип студио със самостоятелен санитарен възел.



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



Достъпът до вътрешността на имота е осигурен от север. Там са предвидени 3 бр. нови парко места за нуждите на сградата. Пред входа на сградата е предвиден велосипеден паркинг за 5 бр. велосипеди.

Разгърнатата застроена площ на сградата се увеличава с 181,3 кв.м. и става общо 495,2 кв.м. Максималния брой обитатели на сградата е 18.

Предвиждат се 6 нови паркоместа за нуждите на сградата.

Заустването на отпадъчните води ще става чрез хоризонтална канализационна мрежа, която ще зауства към улична канализация посредством площадкова канализация.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

Трето не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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 не се засягат площи с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 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.

инж. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.23г.



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

