



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2837 (1)

ГР. БУРГАС 04. 10. 2023

ДО

„ГЮНДЖЕЛ-БГ“ ЕООД

УЛ. „ЗОРА“ № 1

ГР. СВЕТИ ВЛАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.83.103 по КК на гр. Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър (предишен идентификатор ПИ с ид. 51500.83.13 по КК), община Несебър“, с възложител: „Гюнджел – БГ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2837/2023г. 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 „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.83.103 по КК на гр. Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър (предишен идентификатор ПИ с ид. 51500.83.13 по КК), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-117-ПР/2016г. по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за ИП «Осигуряване на трасета с необходимите габарити за изграждане на улици и крайулични паркинги, доизграждане на пътя с. Равда - гр. Несебър, ситуиране на ново кръстовище на вливане и отливане на първокласен път I-9 Варна-Бургас по землищната граница на Несебър-Равда и обособяване на нови квартали – кв. 12,13,14,15,16,17,18,19,20 и 22”, с характер да не се извършва ОВОС;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-578(1)/14.03.2017г. за „ПУП-ПР за поземлени имоти в м. „Кокалу“, землище на гр. Несебър и м. „Хендек Тарла“, землище на с. Равда, засегнати от пътна връзка I-9/E87/ до улица „Несебър“, община Несебър“, с което е определено, че плана не очертава рамката на бъдещо развитите на ИП, което по своята същност е част от вече процедирано с Решение № БС-117-ПР/2016г. по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

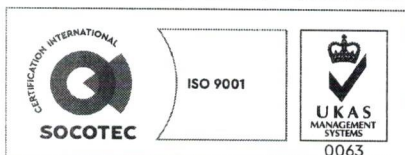
- Решение № 856 от проведено заседание на Общински съвет – гр. Несебър, на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, предвид решение т. 4 от Протокол № 7/17.05.2017 г. от заседание на ОБЕСУТ – Несебър, Общински съвет – гр. Несебър, с което се одобрява: ПУП – план за регулация за поземлени имоти в местност „Кокалу“, землище гр. Несебър и местност „Хендек Тарла“, землище с. Равда, засегнати от трасе на пътна връзка от път I-9 (E87) до ул. „Несебър“, минаващо по землищната граница между с. Равда от запад и гр. Несебър от изток, с

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



цел промяна предназначението на полските пътища и отнетите площи от земеделските имоти в обхвата на разработката, част от което е и ПИ с ид. 51500.83.13 с площ от 1002 кв. м преди промяната и 886 кв.м. след нея, вид територия „урбанизирана“, начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.83.103, м. „Кокалу“, гр. Несебър община Несебър. Сградата ще се изпълни с параметри, съгласно одобрен ПУП-ПЗ, съответно, както следва: Плътност на застр. до 30%, Кинт до 1,2, Височина до 10,00 м и Озеленяване мин. 50%. Капацитета на сградата ще е до 35 обитателя, предвижда се обособяване на 15 броя паркоместа. Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществява от съществуващ уличен водопровд, посредством водопроводно отклонение. Възложителят декларира, че формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата ще се заустват в съществуваща канализационна мрежа в района.

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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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, по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,32 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона, сред застроени терени) и характера на инвестиционното предложение, 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.**

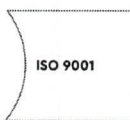
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота, **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



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

