



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3807 (1)

ГР. БУРГАС

04. 01. 2024

ДО

ГЕРГАНА ДЖАФТАНОВА

ТОНИ ДЖАФТАНОВ

С. РАВДА,

ПЕНКА КОСТОВА

ГР. БУРГАС,

ДИЯНА КОСТОВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КККР на гр. Несебър, УПИ IX- 702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър”, с възложители Гергана Джафтанова, Тони Джафтанов, Пенка Костова и Дияна Костова

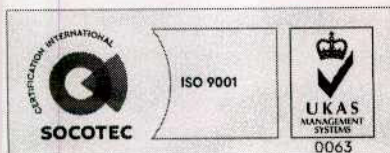
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3807/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КККР на гр. Несебър, УПИ IX- 702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КККР на гр. Несебър.

Предвижда се в сградата да се обособят пет етажа със следното разположение: първи етаж - входно преддверие със стълбище и два склада, втори и трети етаж ще се изградят по три двустайни апартамента, на четвърти етаж ще се разположат два тристайни апартамента и на пети етаж - два двустайни апартамента.

За всеки от апартаментите се предвижда дневна с кухненска ниша, спалня /или две спални за тристайните апартамента/, санитарен възел, складово помещение, входно преддверие и балкон. Вертикалната комуникация ще се осъществява с асансьор и стълбище, достъпни от входа от юг.



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



Конструкцията ще бъде монолитна скелетно-гредова от стоманобетонни колони, греди и плочи. Покривът ще е четирискатен с наклон 33% и с дървена носеща конструкция, с покритие от керемиди, върху дъсчена обшивка, хидроизолация и топлоизолация. Отводняването ще бъде външно, посредством улици и водосточни тръби.

Битово – отпадъчните води ще бъдат зауствани в съществуващата канализационна мрежа.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър, е издал виза за изготвяне на РИП за предвидената по ЗРП застройка – жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КKKP на гр. Несебър, УПИ IX- 702, кв. 31, по плана на ж. к. „Черно море“, при спазване на следните градоустройствени показатели: Пзастр. ≤ 45%, Кинт. = 2.0, Нмакс. ≤ 15.00 м. и П. озел – мин. 30%.

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.

Теренът **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). Граничи със 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. (ДВ, бр. 58/2016г.), допълнена и изменена със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите .

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 дюни 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 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



ISO 9001



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

