



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-690 (1)

ГР. БУРГАС

20.03.2024

ДО

„ГМК ИНВЕСТ“ ООД

УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ № 38

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ Х-30, кв. 7902 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.506.726 по КК на гр. Несебър)”, с възложител: „ГМК Инвест“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-690/2024г. 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 УПИ Х-30, кв. 7902 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.506.726 по КК на гр. Несебър)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на пететажна жилищна сграда в УПИ Х-30, кв. 7902 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.506.726 по КК на гр. Несебър). По улицата, тангираща към имота от северозапад, преминават водопровод ПЕВП ф 90 и канализация PVC ф315, към които ще се присъедини бъдещата сграда (съгласно приложено писмо Изх. данни № ТД-628-3/06.02.2024г. на ВиК-гр. Бургас). Електрозахранването на сградата ще се осъществява от табло ниско напрежение (ТНН) на ТП „Виктория 3“, извод СН Кристал, п/ст Слънчев бряг. Имотът е с площ 839 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на предвидената по ПУП-ПРЗ застроявка в ПИ с идентификатор 51500.506.726 (УПИ Х-30, кв. 7902), к.к. „Слънчев бряг – запад, гр. Несебър, при спазване на показатели на застрояване за целия УПИ за зона „Ок“: Пл.



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



застр. $\leq 30\%$, Кинт $\leq 1,50$; Позел. $\geq 50\%$, Н ≤ 15 м и отреждане на имота „за курортно строителство“.

Дейностите, 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 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.

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. Най-близо (0,43 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в к.к. Слънчев бряг и извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близко 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

