



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3926 (3) 29. 01. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
„БОН МАРШЕ 1“ ЕООД
ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „МИЛЪО ВОЙВОДА“ № 5

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда за сезонно обитаване с паркоместа и складове в сутерена в УПИ II-203, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, община Несебър, поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.203“ с възложител: „БОН МАРШЕ 1“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3926/2024г. 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:

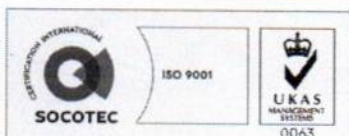
Настоящото инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно обитаване с паркоместа и складове в сутерена в УПИ II-203, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, община Несебър, поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.203“, попада в обхвата на **чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС**.

Предвижда се изграждане на жилищна сграда за сезонно обитаване с паркоместа и складове в сутерена в УПИ II-203, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, община Несебър. Сградата се състои от пет жилищни етажа и сутерен. Функционално е разделена на две крила – западно и южно. Всяко от крилата разполага със самостоятелна стълбищна клетка и асансьор. Централният вход е от югозапад. Достъпът за автомобили до подземния паркинг в сутерена е осигурен чрез рампа за достъп в източната част на имота. Предвидени са 58 места за паркиране на автомобили и 66 места за велосипеди в рамките на УПИ.

Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопровод тръби ПЕВПф110.

Отпадъчните води ще се отвеждат в канализационната система на населеното място.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Писмо с изх. №ПД-3926(1)/17.01.2024 г. за план „Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ II-430, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – Запад“, гр. Несебър /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.203/“ с възложител: „БОН МАРШЕ 1“ ЕООД. Определено е, 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата ОС. *Изменението на плана е с цел промяна в номера на УПИ от УПИ II-430 на УПИ II-203, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – Запад“, гр. Несебър и промяна*



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



в отреждането на имота от „За курортно строителство“ в „За жилищно-курортно строителство“.

С Решение №252/2024 г., по т. 35 Общински съвет Несебър одобрява проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-430, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – Запад“, гр. Несебър /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.203/, с който се променя номера на УПИ, съгласно идентификатора му по КК на УПИ II-203, променя се също отреждането на имота от „За курортно строителство“ в „За жилищно-курортно строителство“, запазва се устройствената зона за имота „Ок“ и се установяват следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване -30%, Кинт – 1,5, Нкорниз – 15 м., минимално озеленена площ – 50% и паркиране в имота.

Дейностите, свързани с реализацията 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 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 задължителна 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 защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“. Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 засяга площ 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



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

