



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2198 14)
ГР. БУРГАС 05. 08. 2022

ДО
АТАНАС КАТРАФИЛОВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

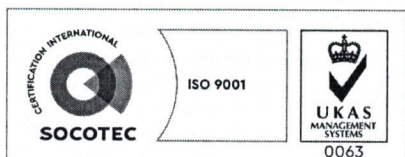
Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда „А“ в ПИ с идентификатор 51500.508.101 по КККР на гр. Несебър, УПИ I-660, кв. 404 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, кв. „Стадиона“, община Несебър“, с възложител: Атанас Катрафилов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2198/18.07.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горецитираният план, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда „А“ в ПИ с идентификатор 51500.508.101 по КККР на гр. Несебър, УПИ I-660, кв. 404 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, кв. „Стадиона“, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С ИП се предвижда изграждане на жилищна сграда „А“ в ПИ с идентификатор 51500.508.101 по КККР на гр. Несебър, УПИ I-660, кв. 404 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, кв. „Стадиона“, община Несебър. Имотът е урбанизирана територия, с НТП „За складова база“, площ 1665 кв. м. За целите на ИП се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ с цел промяна в устройствената зона от „Ок“ в „Жс“ и промяна в отреждането на имота от „За търговско-административна сграда“ в „За жилищни сгради“. Промяната ще се осъществи при запазване на действащите градоустройствени показатели, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № РД-02-14-1341/21.11.2007 г, на зам. министъра на МРРБ, а именно: Плътност на застрояване 45%; Височина 15м (до 5 ет.); Кинт 1,5; Озеленяване мин 40%; свободно застрояване. Захранването с питейна вода и електрическа енергия и отвеждането на битовите отпадъчни води от сградта ще се осъществява от техническата инфраструктура на населеното място.

Дейностите, свързани с реализацията на ИП, 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.



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



Имот с идентификатор 51500.508.101 по КККР на гр. Несебър, Община Несебър, **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016г./ на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия с реализирано строителство;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като реализацията на ИП не противоречи на природозащитните цели на защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда „А“ в ПИ с идентификатор 51500.508.101 по КККР на гр. Несебър, УПИ I-660, кв. 404 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, кв. „Стадиона“, община Несебър“ **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 произнасяне по отношение на пясъчните 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 ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите

