



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-2554 (1)  
гр. Бургас, 19. 09. 2022

ДО  
ЖИВКО ПЕЙЧИНОВ

ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Преустройство на еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 51500.503.8.2 в смесена сграда с жилище, офис и медико-техническа зъботехническа лаборатория в УПИ IV, кв.2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КKKP на гр. Несебър)“ с възложител: ЖИВКО ПЕЙЧИНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-2554/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а 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*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Преустройство на еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 51500.503.8.2 в смесена сграда с жилище, офис и медико-техническа зъботехническа лаборатория в УПИ IV, кв.2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КKKP на гр. Несебър)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-2968(1)/28.11.2017 г., с което се е произнесъл, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда – западен близък в УПИ IV-общ., кв.2 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КKKP) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“, не са включени 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, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писма с изх. № ПД-1027(1)/10.05.2021г. и изх. № ПД-1383(1)/03.06.2021г., с които се е произнесъл, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-общ., кв.2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с ид. 51500.503.8 по КК)“, с цел промяна предназначението от „За жилищно строителство“ в „За жилищна сграда и смесена сграда със зъботехническа лаборатория“, като се завишава плътността на застрояване от 45% на 60% и се намали минималния процент на озеленяване от 45% на 30%, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За обект „Жилищна сграда – западен близък“ в УПИ IV-общ., кв.2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър има издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 107/11.05.2020 г. от главния архитект на община Несебър.



За проучване и проектиране на преустройство на „Жилищна сграда – западен близнак“ с идентификатор 51500.503.8.2 в „Смесена сграда с жилище, офис и медико-техническа лаборатория в УПИ IV-общ., кв.2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КККР) има издадена виза от 28.01.2022г. от главния архитект на Община Несебър.

С настоящата информация ни уведомявате за намерението си за преустройство на еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 51500.503.8.2 – западен близнак, находяща се в УПИ IV, кв.2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ 51500.503.8 по КККР на гр. Несебър) в смесена сграда с жилище, офис и медико-техническа зъботехническа лаборатория. Преустройството обхваща партерния етаж на сградата, без да се променя нейния контур. Предвижда се и обособяване на две нови паркоместа в имота. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявеното преустройство **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.

ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КККР на гр. Несебър **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,26 км) е с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/26.07.2016г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“. 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.

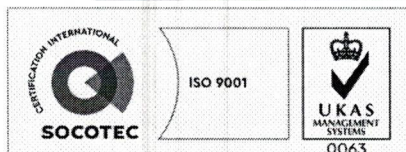
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

*и.д. Директор на РИОСВ – Бургас*

*Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите*



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

