



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3678(11)  
ГР. БУРГАС

23. 12. 2022

ДО  
„АУРЕУС ИНВЕСТ“ ЕООД  
КОМПЛЕКС „КРИСТАЛ“, ПАРК ОФИС № 4  
КК „СЛ. БРЯГ“  
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

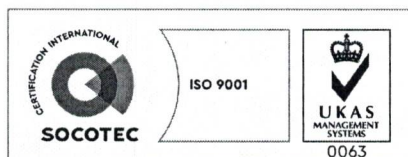
**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II, кв.26, по плана на гр. Несебър (ПИ 51500.503.275 по КККР на гр. Несебър), община Несебър“, с възложител: „Ауреус Инвест“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3678/06.12.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, 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 е 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 в УПИ II, кв.26, по плана на гр. Несебър (ПИ 51500.503.275 по КККР на гр. Несебър), община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Целта на ИП е изграждане на жилищна сграда /застроително петно 2/ в УПИ II, кв.26, по плана на гр. Несебър (ПИ 51500.503.275 по КККР на гр. Несебър), община Несебър. Предвидената жилищна сграда ще е на 2 етажа със ЗП 74.8 кв. м., РЗП – 162,8 кв. м. Сградата ще е монолитна, със стоманобетонна конструкция, с носещи колони и греди и тухлена застройка. В имотът има съществуващо строителство. Сградата ще бъде присъединена към съществуващата техническа инфраструктура в района.

За изграждането на жилищната сграда в ПИ 51500.503.275 по КККР на гр. Несебър, община Несебър, ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, при спазване на градоустройствени



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)



показатели, както следва: Кпл. До 45%, Кинт. 1.6, Нмакс. До 13.50 и Озел. мин. 35 %, има издадена виза върху кадастрална скица за имота, съгласувана с ВиК ЕАД и „Електроразпределение Юг“ ЕАД за техническата инфраструктура – ВиК и електропровод.

Посочените по-горе дейности, 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 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).

Съгласно приложената скица № 15-1200971-04.11.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, имот с идентификатор 51500.503.275 по КККР на гр. Несебър е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване. Площта на имота е 564 м<sup>2</sup>.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **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 биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко е разположена /на около 0,06 км/ е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), на министъра на околната среда и водите

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територия, извън Натура 2000 място/, обема / РЗП – 162,8 м<sup>2</sup> / и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената 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-близко разположената защитена зона, тъй като реализацията на ИП не засяга територия на защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея;

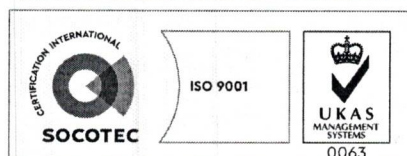
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна на предназначението и начина на трайно ползване на територията;

- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени 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 в УПИ II, кв.26, по плана на гр. Несебър (ПИ 51500.503.275 по КККР на гр. Несебър), 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 дюнни природни местообитания по



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)



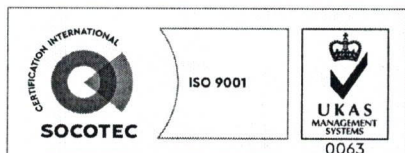


Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

