



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-475(5)

ГР. БУРГАС 13. 09. 2023

ДО

„АЙ ЕФ ДИ“ ООД

Ж.К. „МЛАДОСТ“ БЛ.38 ВХ. А ЕТ. ЗАП. 7

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.217 /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж. к. „Черно море“/ по КК на гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: „Ай Еф Ди“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-475/4/30.08.2023 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 ПИ с идентификатор 51500.503.217 /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж. к. „Черно море“/ по КК на гр. Несебър, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-475(3)/06.04.2023 г. за «Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.217 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър“, с което е определено, че изменението на плана свързано с промяна в устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ 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 оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.217 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж. к. „Черно море“, град Несебър. В обекта ще се ситуират 10 жилища. Ще се обособят 10 паркоместа.

Водоснабдяването, електрифицирането и канализирането на бъдещата сграда ще се осъществяват от инфраструктурата на населеното място.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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.





Съгласно приложената скица № 15-173070-15.02.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, имот с идентификатор 51500.503.217 по КККР на гр. Несебър е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди. Площта на имота е 390 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 разположена 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 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 и в тази връзка не се засягат природни местообитания и местообитания на видовете, предмет на опазване в нея;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- 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 ПИ с идентификатор 51500.503.217 /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“/ по КК 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.**

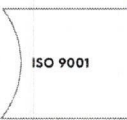
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 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. „Перущица“ 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)

