



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-928 (6)  
ГР. БУРГАС 02.10.2023

ЯНКА ГАНЕВА  
ГР. БУРГАС

#### КОПИЕ ДО ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство - надстройка на жилищна сграда с подземен паркинг и басейн и преустройство на ЗХР в еднофамилна жилищна сграда в УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП на Зона Инцараки, местност „Юрта-Балкана“, поземлен имот с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, община Несебър”, с възложител Янка Ганева

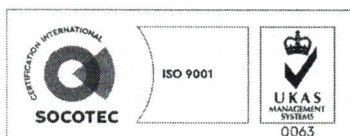
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-928/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с 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:

Инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство - надстройка на жилищна сграда с подземен паркинг и басейн и преустройство на ЗХР в еднофамилна жилищна сграда в УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП Зона Инцараки, местност „Юрта-Балкана“, поземлен имот с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, община Несебър”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Разглежданият имот - ПИ с идентификатор 51500.29.44 по КК на град Несебър, м. „Юрта Балкана“, община Несебър представлява урбанизирана територия, с НТП – „Незастроен имот за курортно-рекреационен обект“, площ 4 153 кв. м, стар номер 51500.29.36, квартал 42, парцел III. ПИ 51500.29.36 по КК на град Несебър, м. „Юрта Балкана“, община Несебър е с № по преходен план 29.24,29.25, м. „Юрта“, землище на град Несебър, община Несебър.

За имота, Директора на РИОСВ-Бургас е издал Писмо с изх. № ПД-928(4)/24.06.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда със ЗХР, подземен паркинг и басейн в УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП Зона Инцараки, местност „Юрта-Балкана“, поземлен имот с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, община Несебър”, с което е постановил, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора 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).

Главния архитект на община Несебър е издал Разрешение за строеж № 135/2022 г. за Жилищна сграда със ЗХР, подземен паркинг и басейн в УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП Зона Инцараки, местност „Юрта-Балкана“, поземлен имот с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър.



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)





С настоящата информация възложителя уведомява, за промяна по време на строителство, с която на първи етап се предвижда надстрояване на основната сграда с още един етаж.

Преустройството касае етап три.

С преустройството заведението за хранене ще се преобразува в еднофамилна жилищна сграда, като се запазва достъпа до покрива посредством външната стълба.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Теренът е на отстояние от 0,23 км. от 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.).

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, 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.**

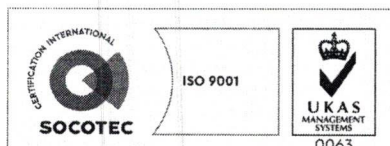
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в разглежданата площ няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013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

