



ИЗХ. № ПД-3752 (5)

ГР. БУРГАС

25. 10. 2023

ДО

„АТЛАНТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД

УЛ. „ЕКЗАРХ ЙОСИФ“ № 12 А

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Промяна по време на строителство на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.502.15 по КК на гр. Обзор, община Несебър /УПИ VI, кв. 4 по плана на гр. Обзор, община Несебър/“, с възложител: „Атлант Пропърти“ ЕООД

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-3752/12.10.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното 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 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: „Промяна по време на строителство на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.502.15 по КК на гр. Обзор, община Несебър /УПИ VI, кв. 4 по плана на гр. Обзор, община Несебър/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

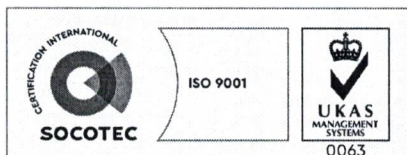
За имотът, предмет на настоящото ИП, са налични следните административни актове:

- Заповед № 687/18.09.2007 г., издадена от кмета на Община Несебър, с което се одобрява изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 53045.502.15 по КК на град Обзор, община Несебър, касаещо промяна в характера на застрояване от „нискоетажно“ на „средноетажно“ и установяване на градоустройствени показатели, както следва: Плътност – до 45%, Кинт – до 1,8, Височина – до 12,00м и Озеленяване – мин. 40%;

- Разрешение за строеж № 3 от 15.01.2008 г., издадено от архитект към Община Несебър за обект: „Жилищни сгради с подземни гаражи в УПИ VI-949, кв. 4 по плана на град Обзор, община Несебър“;

- Констативен акт за установяване на съответствие на строежа с издадените строителни книжа от 21.04.2008г. /Образец 3/ на строеж: „Жилищни сгради с подземни гаражи в УПИ VI-949, кв. 4 по плана на град Обзор, община Несебър“;

- Писмо с изх. № ПД-3752(3)/23.01.2023 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Преустройство, реконструкция и надстройка на заварен строеж – жилищна сграда и изменение на ПУП-ПЗ в имот с идентификатор 53045.502.15 по КК на град Обзор, община Несебър“, с което е определено, че дейностите, 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 /ЗООС/ и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури 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)





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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Разрешение за строеж № 98/12.04.2023 г., издадено от архитект към Община Несебър за строителство на: „Преустройство, реконструкция и надстройка на заварен строеж – жилищна сграда, изградена на кота +2,74 по РС №3/15.01.2008 г. и басейн“;

С настоящото предложение се предвижда промяна по време на строителство на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.502.15 по КК на град Обзор, община Несебър /УПИ VI, кв. 4 по плана на град Обзор, община Несебър/. Предвиждат се промени в апартамент №101 от сградата, като ще се преконфигурира вътрешното пространство, без да се променя квадратурата. Апартамент № 201 се преустройва от тристайно жилище в два по-малки апартамента. На терена в имота се предвижда обособяване на едно ново паркомясто.

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 ЗООС и **не подлежат** на регламентирани 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологично разнообразие /ЗБР/. Най-близко е разположена /на около 0,04 км/ ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002044 „Камчийска планина“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. (ДВ, бр.23/2012г.), изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /промяна по време на строителство/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002044 „Камчийска планина“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона, тъй като се засяга урбанизирана територия, извън Натура 2000 места;

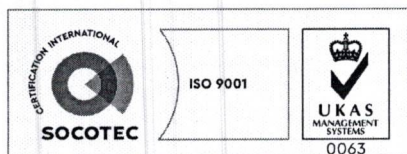
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, 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: „Промяна по време на строителство на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.502.15 по КК на град Обзор, община Несебър /УПИ VI, кв. 4 по плана на гр. Обзор, община Несебър/“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**



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)



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 територията, предвидена за реализация на ИП, **няма характеристика на пясъчни дюни**.

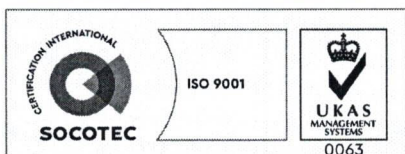
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*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)





