



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-376 / 11 / 6. 02. 2024  
ГР. БУРГАС,

ДО  
ОЛЕГ МИХАЙЛОВ

ГР. ОБЗОР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 9 (ПИ с идентификатор 53045.502.556 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър“, с възложител: ОЛЕГ МИХАЙЛОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-376/2024г. 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 „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 9 (ПИ с идентификатор 53045.502.556 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 9 (ПИ с идентификатор 53045.502.556 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-907118-22.08.2023г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 439 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м). В имота има съществуваща сграда за обществено хранене. Новопроектираната сграда ще е с 6 апартамента за общо 12 обитателя, с монолитна безгредова конструкция и плосък покрив, двусекционна, 4 етажна. Вертикалната комуникация ще се осъществява посредством вътрешно стълбище и асансьор. Осигуряването на ВиК обслужването на обекта ще се осъществи чрез отклонения към съществуващата техническа инфраструктура. В сградата ще има гараж и обособени 5 бр. паркоместа в имота.

На основание чл. 140 от ЗУТ архитект при Община Несебър е издал виза № 314/18.10.2023г. за проектиране на жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 9 (ПИ с идентификатор 53045.502.556 по КК) по плана на гр. Обзор, при спазване на следните градоустройствени показатели: плътност до 45%, Кинт до 1,2, озеленяване мин. 40%, височина  $H \leq 10$ м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 9 (ПИ с



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)





идентификатор 53045.502.556 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър“ **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).

УПИ XIV, кв. 9 (ПИ с идентификатор 53045.502.556 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,11 км) е с код BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр.23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаната по-горе най-близо разположена защитена 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.

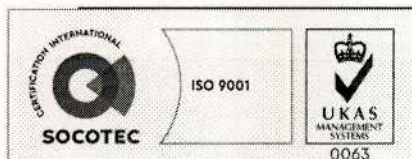
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

