



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-729 (1)

ГР. БУРГАС

26. 03. 2024

ДО

„АТЛАНТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД

УЛ. „ЕКЗАРХ ЙОСИФ“ № 32

ГР. БУРГАС

КОПИЕ

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XVIII-общ., кв. 26 по плана на ж. к. Черно море, град Несебър/“, с възложител: „Атлант Пропърти“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-729/12.03.2024 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 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:

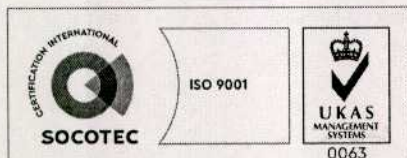
ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XVIII-общ., кв. 26 по плана на ж. к. Черно море, град Несебър/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XVIII-общ., кв. 26 по плана на ж. к. Черно море, град Несебър/, е обособен, съгласно Заповед № 312/14.04.2008г., издадена от кмета на Община Несебър, с която се одобрява изменение на ПУП-ПЗ, с цел обединяване на ПИ с идентификатори 51500.503.297 /УПИ XVIII-общ., кв. 26/ и 51500.503.296 /УПИ XIX-общ., кв. 26/ по КК, с установяване на следните градоустройствени показатели за новообразуван УПИ XVIII-общ., кв. 26 по плана на ж. к. Черно море, град Несебър с площ 1138 кв. м, както следва: Височина – до 12,00м, Плътност – до 50%, Кинт – до 2.00 и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една четириетажна, многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XVIII-общ., кв. 26 по плана на ж. к. Черно море, град Несебър/. В обекта ще се ситuirат 14 жилища за 32 обитатели, също и четири гаража.

Водоснабдяването на имота ще се осъществява от обществената водоснабдителна система. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда да се заустват в канализационната мрежа на град Несебър.

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 регламентиранияте с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху



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)





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 защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Най-близко /на около 0,07 км/ е разположена ЗЗ 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, одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, 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 видове, предмет на опазване в най-близката ЗЗ, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- 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: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XVIII-общ., кв. 26 по плана на ж. к. Черно море, град 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **площта няма характеристика на 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 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. 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)

