



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1134 (1)

ГР. БУРГАС 24. 04. 2024

ДО

„РЕАЛ СТРОЙ 2010“ ООД

УЛ. „ХАН АСПАРУХ“ № 3 ЕТ. 3

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на пристройка към еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 18469.501.267.1 по КК на с. Гюльовца, община Несебър, УПИ III, кв. 26 по плана на с. Гюльовца и ограда в имота“, с възложител: „РЕАЛ СТРОЙ 2010“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1134/12.04.2024 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 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: „Изграждане на пристройка към еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 18469.501.267.1 по КК на с. Гюльовца, община Несебър, УПИ III, кв. 26 по плана на с. Гюльовца и ограда в имота“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на пристройка – склад към съществуваща еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 18469.501.267.1 по КК на с. Гюльовца, община Несебър и ограда в имота. Пристройката ще бъде долепена до жилищната сграда. Тя влиза в обема на сградата, като съществуващият скатен покрив се продължава, с цел да бъде покрита.

Освен жилищната сграда в имота има резлизирано допълващо застрояване с идентификатор по КК 18469.501.267.2.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Несебър е издал Виза, с която допуска проектиране на допълващо застрояване към жилищна сграда с идентификатор 18469.501.267.1 по КК на с. Гюльовца, община Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. на застрояване – 40%, Кинт – 1.2, Височина до 10 м.

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 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине“ определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1



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)





и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия с реализирано строителство/, обема и характера /изграждане на пристройка и ограда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ** за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като голяма част от птиците, които са предмет на опазване в ЗЗ „Емине” са водолюбиви и са свързани с черноморските заливи, плажните ивици и морските скали. С реализацията на ИП всички дейности ще се извършват на сушата, в урбанизирана територия, без да се ползва акваторията на Черно море, която е част от защитена зона с код BG0002043 „Емине”. Територията, на която ще се реализира ИП, е разположена в с. Гюльовца и е отделена от границата на морската част на ЗЗ Емине посредством застроени площи;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като реализацията на ИП не противоречи на природозащитните цели на защитена зона с код BG0002043 „Емине”;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП в комбинация с други 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 пристройка към еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 18469.501.267.1 по КК на с. Гюльовца, община Несебър, УПИ III, кв. 26 по плана на с. Гюльовца и ограда в имота“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

*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 подзаконови 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



ISO 9001



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)

