



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1778(1)
ГР. БУРГАС 27. 06. 2024

ДО

„ДРИЙМ ХАУС БЪЛГАРИЯ“ ООД

ГР. СМОЛЯН, УЛ. „АДАЛБЕРТ АНТОНОВ-МАЛЧИКА“ № 35

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 51500.82.92 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, общ. Несебър /предишен идентификатор 51500.82.17 по КК/“, с възложител „ДРИЙМ ХАУС БЪЛГАРИЯ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1778/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 51500.82.92 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, общ. Несебър /предишен идентификатор 51500.82.17 по КК/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

От директора на РИОСВ-Бургас е издадено писмо с изх. № 724/05.02.2007 г., за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради за собствени нужди в поземлен имот 51500.82.17 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър“, с което е определил, че предложението не подлежи на задължителна оценка по ОВОС или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като същото не е включено в Приложения №1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда.

Със Заповед № 449/12.06.2007 г. на кмета на Община Несебър е одобрен ПУП-ПЗ на имот 082017 по плана на землище гр. Несебър, местност „Кокалу на площ 999 кв.м, с отреждане за Жм и установяване на новопредвидена застроявка с макс. височина 10,0 м, Плътност на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, мин. озеленяване – 50%.

С Решение № 7/05.07.2007 г. по Комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на 999 кв.м земеделска земя, поземлен имот 51500.82.17 по КК на гр. Несебър за изграждане на жилищни сгради. Решението е изгубило срок на правно действие.

Съгласно представената информация възложителят предвижда да изгради две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 51500.82.92 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, община Несебър и обособяване на паркоместа в границите на имота. Инвестиционното предложение ще се осъществи в район с изградена техническа



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

www.riosvbs.com



инфраструктура и не е необходимо изграждането на нова такава. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение, 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 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.

Поземлен имот с идентификатор 51500.82.92 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, общ. Несебър /предишен идентификатор 51500.82.17 по КК/ не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,48 км/ са разположени защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите, както и защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираните защитени зони. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 подзаконовни 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



г. 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
www.riosvbs.com

