



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1825 (11)

ГР. БУРГАС

03. 07. 2024

ДО

„НОВ ИЗГРЕВ БЪЛГАРИЯ” ЕООД

БУЛ. „ВИТОША“ № 10 ЕТ. 2

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение: „Пристрояване на жилищна сграда с идентификатор 11538.502.17.2, находяща се в ПИ с идентификатор 11538.502.17 по КК, УПИ VIII-6001, кв. 1 по плана на гр. Свети Влас-Юг, Община Несебър и допълващо застрояване - магазини за промишлени стоки в същия имот”, с възложител: „Нов Изгрев България” ЕООД

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1825/26.06.2024 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: „Пристрояване на жилищна сграда с идентификатор 11538.502.17.2, находяща се в ПИ с идентификатор 11538.502.17 по КК, УПИ VIII-6001, кв. 1 по плана на гр. Свети Влас-Юг, Община Несебър и допълващо застрояване - магазини за промишлени стоки в същия имот“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране, ремонт, реконструкция, преустройство, пристрояване и надстрояване на сгради с идентификатори по КК: 11538.502.17.1 и 11538.502.17.2 в ПИ с идентификатор 11538.502.17 по КК, УПИ VIII-6001, кв. 1 по плана на гр. Свети Влас-Юг, Община Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр.-55%, Кинт. - 2,0, Позел. – мин. 40% и Н – 12 м.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на допълващо застрояване – магазини за промишлени стоки в ПИ с идентификатор 11538.502.17 по КК, УПИ VIII-6001, кв. 1 по плана на гр. Свети Влас-Юг, Община Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр.-55%, Кинт - 2,0, Позел. – мин. 40% и Н – 12 м.

С настоящото ИП се предвижда пристрояване на жилищна сграда с идентификатор 11538.502.17.2, находяща се в ПИ с идентификатор 11538.502.17 по КК, УПИ VIII-6001, кв. 1 по плана на гр. Свети Влас-Юг, Община Несебър, с предназначение на пристройката – за ателие и допълващо застрояване - магазини за промишлени стоки в същия имот. Пристройката ще бъде на фуга, северно от сградата, като с пристрояването ще се оформи едно допълнително антре към сградата, чрез което ще се осигури достъп и до новопроектирания обем. Функционалното предназначение ще бъде ателие за индивидуална творческа дейност. Конструкцията на ателието ще е стоманобетонна - колони и греди. Покривът ще е плосък. Достъпът до използваемия покрив



ще се осъществява чрез метална противопожарна сгъваема стълба. Магазините ще бъдат ситуирани „на fuga”, южно от сградата до улична регулация. Ще бъдат обособени 3 бр. магазини за промишлени стоки, като всеки от тях ще бъде с отделен вход и самостоятелен санитарен възел, изпълнени от метална конструкция и термопанели.

Съгласно изх. данни на „ВиК” ЕАД – гр. Бургас в приложената виза за проектиране по прилежащата улица, пред имота преминава ПЕВП Ø 90, от който ще се водоснабдяват новопредвидените обекти. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа.

Дейностите, свързани с реализацията 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 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).

Към уведомлението е приложена скица № 15-876911-15.08.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имотът е с площ 939 м², с начин на трайно ползване незастроен средно застрояване и трайно предназначение на територията „урбанизирана“.

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/ (Натура 2000 места). Най-близко /на около 0,41 км/ е защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия с реализирано строителство/, обема и характера /пристрояване на сграда и допълващо застрояване/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици д 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 защитена зона, тъй като се засяга урбанизирана територия и в тази връзка с реализацията на ИП няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- 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, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на ИП;

- 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: „Пристрояване на жилищна сграда с идентификатор 11538.502.17.2, находяща се в ПИ с идентификатор 11538.502.17 по КК, УПИ VIII-6001, кв. 1 по плана на гр. Свети Влас-Юг,

Община Несебър и допълващо застрояване - магазини за промишлени стоки в същия имот“
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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне 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 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



