



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1904 (1)

ГР. БУРГАС 16. 07. 2024

ДО

ОЛЕГ МИХАЙЛОВ

ГР. ОБЗОР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 9 по плана на гр. Обзор, община Несебър (идентичен с ПИ с идентификатор 53045.502.556 по КК)”, с възложител: Олег Михайлов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1904/2024г. 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 жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 9 по плана на гр. Обзор, община Несебър (идентичен с ПИ с идентификатор 53045.502.556 по КК)”, с възложител: Олег Михайлов, **попада** в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV, кв. 9 по плана на гр. Обзор. В имота има реализирана едноетажна сграда за обществено хранене с идентификатор 53045.502.556.1, с площ 63 м<sup>2</sup>.

За реализация на ИП се предвижда ПУП-ПЗ за УПИ XIV, като ще се запази устр. зона – „Жм”, както и отреждането на имота – „за жилищно строителство”. Предвиждат се следните градоустройствени показатели за УПИ XIV, кв. 9: Пл. застр. ≤ 45%, Кинт. ≤ 1,2, Позел. ≥ 40% и Н ≤ 10 м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното 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 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 **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-



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)



132/10.02.2012 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.) изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013г.). Последната заповед е изменена и допълнена със Заповед № РД-709/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023г.) на министъра на околната среда и водите във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на защитената зона.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище, по отношение на пясъчни дюни, 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 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)

