



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2205 (3)

ГР. БУРГАС 28. 08. 2024

ДО  
ТИХОМИР ЖЕЧЕВ

ГР. БЯЛА

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.501.164 по КККР на град Обзор, община Несебър“ с възложител: Тихомир Жечев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2205/2024г. 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 „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.501.164 по КККР на град Обзор, община Несебър“ попада в обхвата на **чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

С настоящата информация възложителят заявява изграждане на надстройка – трети жилищен етаж на съществуваща двуетажна жилищна сграда с идентификатор 53045.502.357.1, находяща се в ПИ с идентификатор 53045.502.357 по КК на гр. Обзор.

На основание чл.140 от ЗУТ, съгласно Заповед № 2232/20.07.2021г. Главният архитект на Община Несебър е издал виза за проектиране на „надстройка на съществуваща жилищна сграда с идентификатор 53045.502.357.1“ в УПИ II, кв. 24А по регулационния план на гр. Обзор, община Несебър, при спазване на следните устройствени показатели: Пзастр. ≤ 45%, Н ≤ 10 м, Кинт. ≤ 1,2, Позел ≥ 45%. Конструкцията на надстройката ще е монолитна, стоманобетонова с четирискатен дървен покрив, покрит с керемиди. Жилищният етаж ще се състои от две спални, стълбище, санитарен възел, дневна с кухня и трапезария и два балкона, с обща застроена площ от 108 кв.м.

Ще се използва съществуващата инфраструктура, изградена за жилищната сграда.

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 подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична



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)





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 защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-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, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитена 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 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



\* 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)

