



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1141 (17)

ГР. БУРГАС

11. 04. 2025

ДО

ЗЛАТКА АВРАМОВА

ГР. ОБЗОР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на пристройка, надстройка и преустройство на съществуващи сгради в УПИ XI, кв. 39, по РП на гр. Обзор, Община Несебър, област Бургас“, с възложител: Златка Аврамова

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1141/01.04.2025 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, надстройка и преустройство на съществуващи сгради в УПИ XI, кв. 39, по РП на гр. Обзор, Община Несебър, област Бургас“, **не попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ от Община Несебър е издадена виза за изготвяне на инвестиционен проект „Пристройка, надстройка и преустройство на съществуващи сгради в УПИ XI, кв. 39, по РП на гр. Обзор, Община Несебър, при спазване на линиите на застрояване и градоустройствените показатели за зона Жм съгласно действащ ПУП-ПРЗ: Височина – до 10,00м, Плътност – до 45%, Кипт – 1,2, Озеленяване – мин. 30%,

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда изпълнение на строителни дейности, свързани с разширение и адаптация на съществуваща сграда, при спазване на устройствени параметри, определени в действащия регулационен план. Общият максимален брой на обитателите ще бъде 12 души. Възложителят декларира, че съществуващата сграда ще бъде запазена, като с проекта не се предвижда ново застрояване извън регулационните граници на имота. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуваща водопроводна мрежа. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Обзор.

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.

Към уведомлението е приложена Скица № 15-1129678-05.11.2024 г., съгласно която имот с идентификатор 53045.502.374 по КККР на гр. Обзор / УПИ XI, кв. 39/, община Несебър е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване и площ 814м².

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 защитена зона /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологично разнообразие /ЗБР/. Най-близко е разположена ЗЗ



/на около 0,85 км/ за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. (ДВ, бр.23/2012г.), изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /максимална плътност на застрояване- 45%/ и характера /изграждане на пристройка, надстройка и преустройство/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“ 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;
- 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;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- 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: „Изграждане на пристройка, надстройка и преустройство на съществуващи сгради в УПИ XI, кв. 39, по РП на гр. Обзор, Община Несебър, област Бургас“ **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 територията, предвидена за реализация на ИП, **няма характеристика на пясъчни дюни**.

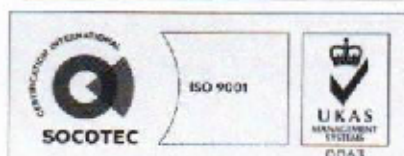
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 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



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
www.riosvbs.com

