



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2325 (1)  
ГР. БУРГАС 28. 07. 2023

ДО  
КАРМЕН НОЕБАУЕР

ЧРЕЗ  
ВЕЛИЧКО БОШЕВ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** ИП „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с басейн в поземлен имот с идентификатор 11538.2.176 по К.К. на град Свети Влас, УПИ IV - 176, кв. 65, община Несебър”, с възложител Кармен Ноебауер

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2325/2023г. 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:

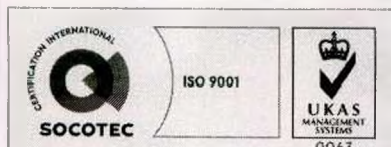
Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с басейн в поземлен имот с идентификатор 11538.2.176 по К.К. на град Свети Влас, УПИ IV - 176, кв. 65, община Несебър”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, Директора на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-895(1)/15.04.2022 г. за инвестиционно предложение „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 11538.2.154 (стар идент. номер) по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, Община Несебър“, с възложител: Кармен Ноебауер, с което е постановил, че предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда. Изменението е с цел разделяне имота на четири отделни имота, съответно УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ IV, като се запазва устройствената зона – „Жм“, както и отреждането - „За жилищно-куротно строителство“.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на еднофамилна жилищна сграда с басейн в поземлен имот с идентификатор 11538.2.176 по К.К. на град Свети Влас, УПИ IV - 176, кв. 65, община Несебър. Сградата е решена на едно надземно и едно полуподземно ниво със застроена площ 99,10 кв.м.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

Захранването на парцела с питейна вода ще става от съществуващ уличен водопровод- ПЕВП Ø 200, преминаващ по улицата северно от имота. Новопроектираното водопроводно отклонение за площадковия водопровод ще се изпълни с тръби ПЕВП Ø32. Предвижда се отпадните води от новопроектираната сграда да се отвеждат към съществуваща улична канализация- PVC Ø 315, преминаваща по улицата южно от имота.



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)



На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена от главния архитект на Община Несебър виза, с която е разрешено проучване и проектиране на еднофамилна жилищна сграда с басейн в поземлен имот с идентификатор 11538.2.176 по К.К. на град Свети Влас, УПИ IV - 176, кв. 65, община Несебър, при спазване на показатели на застрояване, съответстващи на устройствена зона Жм: плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,2, Н – 10 м, Озеленяване мин.40%.

Посочените по-горе дейности, свързани с изграждане на ограда към 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентирани с глава шеста от ЗООС 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Най-близо на отстояние от 0,01 км. е границата на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010 г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.).

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 миграцията на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, 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 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 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 в разлежданата площ няма пясъчни дюни. Настоящото становище 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 устройство 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



0063

ригас, 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)

