



ИЗХ. № ПД-2729 (9)  
ГР. БУРГАС 02.10.2023

ДО  
НИКОЛА ВАНГЕЛОВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/, „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I-248, кв.12, по плана на с. Тънково (ПИ 73571.501.272 по КККР), община Несебър“, с възложител: Никола Вангелов

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-2729/04.09.2023 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 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: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I-248, кв.12, по плана на с. Тънково (ПИ 73571.501.272 по КККР), община Несебър“, **не попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Целта на инвестиционното предложение е изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ I-248, кв.12, по плана на с. Тънково (ПИ 73571.501.272 по КККР), община Несебър. Предвидената жилищна сграда ще бъде двуетажна със ЗП по 203.30 кв м. Обща ЗП – 219.00 кв. м. На кота ±0.00 са ситиурани: антре, кухня-дневна-трапезария, санитарен възел, спалня с дрешник и самостоятелна баня-тоалетна, два склада, стълбище и вернада, а на кота +3.00 са ситиурани: стълбище, коридор, спалня с дрешник и самостоятелна баня-тоалетна, мокро помещение, втора спалня, помещение за хоби, баня-тоалетна и две тераси. Сградата ще е с монолитна конструкция - фундаменти, колони и греди, както и покривни стоманобетонни греди под наклон, с едноскатен покрив от стоманобетонна плоча, с топло- и хидроизолация.

Имотът граничи с общинската улична мрежа от запад и юг. Сградата ще бъде присъединена към съществуващата техническа инфраструктура в района, минаваща по прилежащите улици, въз основа на съгласуван технически проект, съгласно писма с №№ТД-505-1/11.03.2022 г. и ТД-505-4/19.07.2023 г. от „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас и писмо с изх. № 46474/25.07.2023 г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

За проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ I-248, кв.12, по плана на с. Тънково (ПИ 73571.501.272 по КККР), община Несебър, при спазване на градоустройствени показатели, както следва: Кпл. 40%, Кинт. 1.2, Н=10 м, има издадена виза върху кадастрална скица за имота, съгласувана с ВиК ЕАД и „Електроразпределение Юг“ ЕАД за техническата инфраструктура.

Посочените по-горе дейности, 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).

Съгласно скица № 15-29268-14.01.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имотът е с площ 431 м<sup>2</sup>, с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)” 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, но **попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвидения план е допустим спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици с код 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 в населено място с административен адрес с. Тънково, ул. „Шипка“ 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.

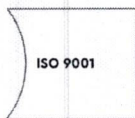
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I-248, кв.12, по плана на с. Тънково (ПИ 73571.501.272 по КККР), община Несебър“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

*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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

