



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3338 (1)  
ГР. БУРГАС 18. 11. 2022

ДО  
„АМК СТРОЙ“ ООД  
Ж.К. „ЛАЗУР“ БЛ. 33, ВХ. 4, ЕТ. 6  
ГР. НЕСЕБЪР

#### КОПИЕ ДО ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III, кв. 17 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.178 по КК)“, с възложител: „АМК Строй“ ООД

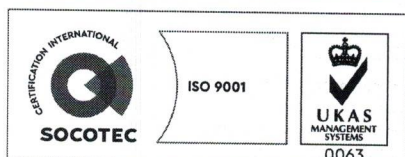
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3338/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 III, кв. 17 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.178 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза за проектиране от гл. архитект на Община Несебър, с която е допуснато изготвяне на РИП за предвидена по ЗРП застроявка, жилищна сграда – южен близък от ЗП № 7 в УПИ III, кв. 17 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.178 по КК), при спазване на следните показатели за целия УПИ: Плътност застр. – до 40%, Кинт – 1.89, Височино – до 10м и Озеленяване – мин. 40%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна, двуетажна жилищна сграда в имота. Тя ще се разположи на „калкан“ до съществуващата сграда. Конструкцията ще е скелетно-гредова, с плосък покрив. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас в цитираната виза за проектиране, пред имота, в сервитута на уличната регулация са ситуирани улична канализация PVC Ф315 и уличен водопровод ПЕВП Ф110, към които новопредвидената сграда ще се присъедини посредством сградни отклонения. Имотът е с площ 2455 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, с реализирано строителство е него.

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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в урбанизираната територия на гр. Несебър, извън границите на защитени зони и разделен от най-близко разположената зона с асфалтова улица) и характера на инвестиционното предложение (изграждане на сграда в имот с реализирано строителство), считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена 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.**

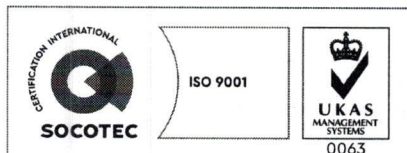
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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. „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)

