



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-1034(1)

гр. Бургас, 11. 04. 2023

ДО

„АМК СТРОЙ“ ООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК на град Несебър, (УПИ XIII-общ., кв. 20 по плана на ж. к. „Черно море“), община Несебър“, с възложител: „АМК СТРОЙ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-1034/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а 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*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК на град Несебър, (УПИ XIII-общ., кв. 20 по плана на ж. к. „Черно море“), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2841(1)/11.10.2022г., с което се е произнесъл, че план „Частично изменение на ПУП – План за регулация и застрояване за УПИ XIII-общ., кв. 20 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 49/18.01.2023г. на Кмета на Община Несебър е одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ XIII-общ., кв. 20 по плана на ж. к. „Черно море“, град Несебър).

На основание чл. 140 от ЗУТ главният архитект на Община Несебър е издал виза за изготвяне на работен инвестиционен проект (РИП) за предвидена по ЗРП застрояка – жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ XIII-общ., кв. 20 по плана на ж. к. „Черно море“, град Несебър), при спазване на градоустройствените показатели за целия УПИ, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 2.00, Височина до 12,00м и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на една четириетажна жилищна сграда в имота, състояща се от партер, в който са разположени изискуемите гаражи, два типови жилищни етажа и терасовиден етаж. Електрозахранването на новопредвидения обект ще се осъществява посредством сградно

отклонение към разпределителната мрежа на „ЕР юг“ ЕАД. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващото в района обществено водоснабдяване. Формираните битово-фискални отпадъчни води от жилищната сграда ще се отвеждат в канализационната система на град Несебър. Достъпът до парцела е посредством улица от юг, която е част от уличната мрежа на града.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на заявеното инвестиционно 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 пресценяване 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.

ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ XIII-общ., кв. 20 по плана на ж. к. „Черно море“, град Несебър) **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,20 км) е с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/26.07.2016г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“. 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 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 МАРИНС**  
Директор на РИОСВ



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)

щица" 67, ет.3, п.к.388

