



ИЗХ. № ПД-2496 (11)

ГР. БУРГАС

17. 08. 2023

ДО

„БУЛРЕГ 17“ ООД

Ж.К. „СЛАВЕЙКОВ“ БЛ. 36 ВХ. 3 ЕТ.8

ГР. БУРГАС

КОПИЕ

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда № 4, площ за застрояване № 2, в УПИ V-общ., кв. 4 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, (ПИ 51500.503.79 по КKKP) община Несебър“, с възложител: „Булрег 17“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2496/08.08.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното 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 № 4, площ за застрояване № 2, в УПИ V-общ., кв. 4 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, (ПИ 51500.503.79 по КKKP) община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда изграждане на жилищна сграда № 4, площ за застрояване № 2, в УПИ V-общ., кв. 4 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, (ПИ 51500.503.79 по КKKP) община Несебър с площ 933 м². Сградата ще е двуетажна на калкан с други съществуващи сгради в имота.

За новопроектираната еднофамилна жилищна сграда е предвидено паркомаясто в границите на имота. Входът е от изток. Сградата е на два етажа без сутерен. На първият етаж са разположени антре, дневна с трапезария, кухня, санитарен възел, спалня и склад. Разпределението на вторият етаж се състои от две спални всяка със самостоятелен санитарен възел и дрешник.

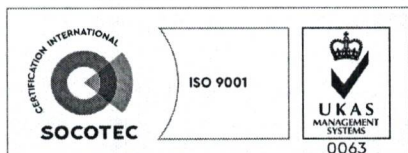
Конструкцията на сградата е скелетно-гредова. Предвижда се да се изпълни монолитно от стоманобетон на местостроежа, съгласно кофражните и арматурни планове. Вертикалните товари от нивата до основите се предават чрез носещи колони.

Застрояването е ниско етажно, с височина до 10 м и градоустройствени показатели: Пл. – 48%, ЗП - 72,48 м2, РЗП - 156 м2, Кинт - 1,88, Позел - 50%.

До имота има достъп от съществуващи улици, граничещи с него на юг и изток. Електроснабдяването на сградата ще се изпълни чрез отклонение от ел мрежата на населеното място. Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод РЕ-ВП ф40, чрез изграждане на нов водомерен възел. БФОВ ще се заустват в уличната канализация посредством СКО.

За изготвяне на РИП за жилищна сграда № 4 от ЗП № 2“ в в УПИ V-общ., кв. 4 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, (ПИ 51500.503.79 по КKKP) община Несебър при градоустройствени показатели: Пл. – 48%, ЗП - 72,48 м2, РЗП - 156 м2, Кинт - 1,88, Позел - 50% има издадена виза от гл. арх. на община Несебър от 20.04.2023 г.

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



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

www.riosvbs.com



(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.

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 защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко /на около 0,06 км/ е разположена ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016 г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016 г./ на министъра на околната среда и водите.

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 най-близко разположената защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката ЗЗ, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- 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 жилищна сграда № 4, площ за застрояване № 2, в УПИ V-общ., кв. 4 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, (ПИ 51500.503.79 по КKKP) община Несебър”, **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 терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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.

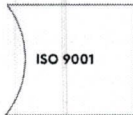
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



гр. Бургас, 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

