



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-763 (1)
ГР. БУРГАС 22. 03. 2024

ДО

„АКВА ИНВЕСТ ПРО“ ЕООД

УЛ. „ЛАЗУР“ № 4

С. РАВДА

КОПИЕ

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.234 по КК, УПИ III-общ, кв. 15 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър“, с възложител „Аква Инвест Про“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-763/14.03.2024 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 в ПИ с идентификатор 51500.503.234 по КК, УПИ III-общ, кв. 15 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър“, **не попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С ИП се предвижда изграждане на триетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.234 по КК на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър. Сградата ще бъде водоснабдена от водопровод, преминаващ западно от имота. Битово- фекалните отпадъчни води ще бъдат заустени в канализационна шахта, наоходяща се западно от имота.

На основание чл. 135 и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, Кметът на Община Несебър е издал Заповед № 1241/21.12.2005 г., с което е одобрил частично изменение на ПУП-ПЗ на УПИ III – общ, кв. 15 по плана на ж. к. „Черно море“, промяна на устр. зона „Жм“ на „Ц“ и следните показатели на застрояване: Пл.застр.=60%, Кинт.=2,80, Позел. – мин. 40%, Н=12,00 м.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър е издал виза за изготвяне на РИП за предвидената по ЗРП застрояка - жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.234 по КК, УПИ III – общ, кв. 15 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване за целия УПИ: Пл. застр.= 60%, Кинт= 2,80, Позел. – мин. 40%, Н≤12,00 м.

Предвидените дейности, **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 Закона за опазване на околната среда (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/. Най-близко /на



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

www.riosvbs.com



около 0,20 км/ е разположена 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.), всички 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 33, 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 33;
- 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 в ПИ с идентификатор 51500.503.234 по КК, УПИ III-общ, кв. 15 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. 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 **площта няма характеристика на 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 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

За 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
www.riosvbs.com

