



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3427 (1)

ГР. БУРГАС

09.12.2024

ДО

КАЛИНА МИНКОВА

ГР. ПЛОВДИВ

АНТОАНЕТА ВАСИЛЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.502.412 по КК, УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, община Несебър”, с възложители: Калина Минкова и Антоанета Василева

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-3427/20.11.2024 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 с 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 многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.502.412 по КК, УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3200(1)/02.11.2023 г. за план: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, община Несебър”, с което е определил, че предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Кметът на Община Несебър е издал Заповед № 1922/31.05.2024 г., с която е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ.

На основание чл. 140 от ЗУТ, архитект на Община Несебър е издал виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр. $\leq 70\%$, Кинт. $\leq 2,0$, Позел. $\geq 30\%$ и $H \leq 15$ м, с предвидено паркиране в рамките на УПИ.

С ИП се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.502.412 по КК, УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор. Сградата е предвидена на шест етажа – четири надземни и два полуподземни етажа, като общия брой на жилищата ще бъде 19. Предвиден е и паркинг на две нива, с общо 10 паркоместа, един офис, както и 19 склада. Конструкцията на сградата ще бъде монолитна, стоманобетонна, с тухлени стени. В имота има съществуваща еднофамилна жилищна сграда, с идентификатор 53045.502.412.1 по КК, която се



предвижда да бъде премахната. Имотът е водоснабден. Битово-фекалните отпадъчни води от новоопределената сграда ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа Ø 315.

Дейностите, свързани с реализацията 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 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).

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 защитена зона /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологично разнообразие /ЗБР/. Най-близко е разположена ЗЗ /на около 0,85 км/ за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина” определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. (ДВ, бр.23/2012г.), изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /Пл. застр. ≤ 70%/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина” 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;
- 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;
- 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 многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.502.412 по КК, УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че територията, предвидена за реализация на ИП, **няма характеристика на пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

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

www.riosvbs.com

