



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3805 (1)
ГР. БУРГАС

03. 01. 2025

ДО
ДИМИТЪР КОЛЕВ
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда № 2 в ПИ с идентификатор 51500.503.26 по КК, УПИ XIV, кв. 5 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър“, с възложител ДИМИТЪР КОЛЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3805/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда № 2 в ПИ с идентификатор 51500.503.26 по КК, УПИ XIV, кв. 5 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Издадена е Заповед № 260/22.07.2015 г. от Община Несебър, с която е одобрено изменение на ПУП, в частта му план за застрояване за ПИ с идентификатор 51500.503.26 по КК на гр. Несебър, УПИ XIV-общ, кв. 5 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, който план касае промяна петното на застрояване и Кинт. от 1,20 на 1,60 на УПИ XIV-общ, кв. 5, при запазване на отреждането „за жилищно строителство“ – устр. зона „Жс“, със следните показатели на застрояване - Пл. застр.=45%, Позел.=40% и Н = 12 м.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Несебър е допуснал изготвяне на РИП за предвидената по ЗРП застройка, жилищна сграда № 2 в ПИ с идентификатор 51500.503.26 по КК, УПИ XIV-общ, кв. 5 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр.=45%, Кинт.=1,6, Позел.=40% и Н ≤ 12 м.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на триетажна жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, разположен в партера на новопредвидената сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.26 по КК, УПИ XIV, кв. 5 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър. В имота е реализирано строителство на триетажна многофамилна жилищна сграда с идентификатор 51500.503.26.1 по КК.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото 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



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



Закона 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.

ПИ с идентификатор 51500.503.26 по КК, УПИ XIV, кв. 5 по плана на ж.к. „Черно море”, гр. Несебър, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,07 км/ е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Несебър, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 инвестиционното предложение 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 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

