



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-55 (1)
ГР. БУРГАС

14. 01. 2025

ДО

„ПРО СТРОЙ ИНВЕСТ 2014“ ООД

УЛ. „СТАРА ПЛАНИНА“ № 23

ГР. АХЕЛОЙ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ III-355, кв. 3903 по плана на гр. Несебър, К.К. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.83 по ККР на гр. Несебър, К.К. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър)“ с възложител: „ПРО СТРОЙ ИНВЕСТ 2014“ ООД

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-55/07.01.2025 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 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ III-355, кв. 3903 по плана на гр. Несебър, К.К. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.83 по ККР на гр. Несебър, К.К. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ III-355, кв. 3903 по плана на гр. Несебър, К.К. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.83 по КК на гр. Несебър, К.К. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър). Сградата ще бъде на шест етажа и сутерен и ще включва 21 апартамента. Ще бъдат обособени 21 паркоместа в границите на имота.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ III-355, кв. 3903 с идентификатор 51500.507.83 по плана на К.К. „Слънчев бряг-запад“, при спазване на показатели за целия УПИ: устройствена зона „Ок“, $H \leq 15$ м; Пзастр. $\leq 30\%$; Кинт. $\leq 1,50$; Позел мин. $\geq 50\%$.

Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас, в приложената виза, по прилежащата на имота улица, преминава водопровод и канализация, към които обекта ще се присъедини.

Предвидените дейности, свързани с реализация 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 (ЗООС) и **не подлежат** 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Към уведомлението е приложена скица № 15-430253-24.04.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имотът е с площ 876 м², с начин на трайно ползване незастроен имот за курортно-рекреационен обект и трайно предназначение на територията „урбанизирана“.



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 е разположена /на около 0,12 км/ защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 1312,94 м²/и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ 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, тъй като се засяга урбанизирана територия и в тази връзка с реализацията на ИП няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- 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, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на ИП;

- 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 УПИ III-355, кв. 3903 по плана на гр. Несебър, К.К.,Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.83 по КККР на гр. Несебър, К.К. „Слънчев бряг-запад“, 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 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 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

Директор на РИОСВ-Бургас



г. 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

