



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-258 (1)
ГР. БУРГАС

31. 01. 2025

ДО
МАРИЯ ГЕОРГИЕВА
НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ
НАСКО ВЪЛКОВ
ЙОРДАНКА ВЪЛКОВА
МИХАИЛ МИЛКОВ
ТЕОДОРА КОСЕВА
МИРОСЛАВ КЕРЧЕВ
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с гаражи и подземен гараж в ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XVIII, кв. 26 по плана на ж. к. „Черно море“/, с възложители: Мария Георгиева, Николай Георгиев, Наско Вълков, Йорданка Вълкова, Михаил Милков, Теодора Косева и Мирослав Керчев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-258/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с гаражи и подземен гараж в ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XVIII, кв. 26 по плана на ж. к. „Черно море“/, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140, ал. 5 от ЗУТ от Община Несебър е издадена виза за проучване и проектиране на предвидена по ПУП-ПРЗ застройка-жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност застр. – до 50%, Кинт – до 2.0, Височина – до 12,00м и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвиждат дейности по изграждане на една свободностояща четириетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XVIII, кв. 26 по плана на ж. к. „Черно море“/.Обекта ще е с капацитет за около 90 обитатели. В границите на имота, се предвиждат 45 паркоместа. Ще се изпълни и подземен гараж.

Съгласно писмо с изх. № ТД-792-5/12.12.2024г., издадено от изп. Директор на „Вик“ ЕАД, за ПИ с идентификатор 51500.503.410 по КК на град Несебър, община Несебър има



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



съществуващи сградни ВиК отклонения. В случай на амортизация, същите следва да бъдат реконструирани.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните 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.

Трасето **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД- 720/28.09.2023г., (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо разположена 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 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 не се засягат площи с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

