



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-314 /1107.02.25.
ГР. БУРГАС

ДО
ЕМИЛ ОВАГИМОВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС

ОБЩИНА НЕСЕБЪР
УЛ. "ЕДЕЛВАЙС" №10
ГР. НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV-1624 /ПИ 11538.503.85 по КК/, кв.52 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър“, с възложители: Емил Овагимов и Община Несебър

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-314/23.01.2025 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 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 жилищна сграда в УПИ IV-1624 /ПИ 11538.503.85 по КК/, кв.52 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящата информация се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ IV-1624 /ПИ 11538.503.85 по КК/, кв.52 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър, която ще се разположи на каиқан от юг до съществуващата жилищна сграда в имота. Ще се използва съществуващата техническа инфраструктура за имота – електроснабдяване, водопровод и канализация.

УПИ IV-1624 /ПИ 11538.503.85 по КК/, кв.52 по плана на гр. Свети Влас, с площ 456кв.м е ълов парцел, разположен с лице към три улици и попада в устройствена зона „Жс“, с преобладаващо застрояване със средна височина до 12м и показатели на застрояване : Пл застр=70% , Интензивност на застрояване - Кипт =2 и минимална озеленена площ- Позел =30%. Начипът на застрояване за кв.52 е свързано. Уличната регулационна линия по действащия регулационен план за УПИ IV в кв.52 по плана на гр.Свети Влас, община Несебър, съвпада с имотната линия на ПИ с идентификатор 11538.503.85 по кадастралната карта.

За реализиране на инвестиционното предложение е предвидено изработването на ПУП-ПЗ и РУП с цел допускане проектиране на жилищна сграда, свързано застрояване към съществуваща жилищна сграда в УПИ IV-1624 /ПИ 11538.503.85 по КК/, кв.52 по плана на гр. Свети Влас. Показателите на застрояване са максимално допустими съгласно действащите норми: Плътност на застрояване – Пл застр=70% , Интензивност на застрояване- Кипт =2 и минимална озеленена площ- Позел =30% и височина до Н=12 м, кота корниз.

Предвидените дейности, свързани с реализацията 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.

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 биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко разположена /около 0,11 км/ е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/2013г. /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 с реализирано строителство/, обема /максимална плътност на застрояване-70%/ 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:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитената зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху ЗЗ, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми.

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 УПИ IV-1624 /ПИ 11538.503.85 по КК/, кв.52 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър“, **препенката** 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 в терена **няма 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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуница“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

