



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-821 (1) 14. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
КАЛОЯН БАЛЕВ
ТАНЯ БАЛЕВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 51500.503.137 /УПИ VI, кв.11 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър/ по КК на гр. Несебър, община Несебър, област Бургас“, с възложители: Калоян Балев и Тания Балева

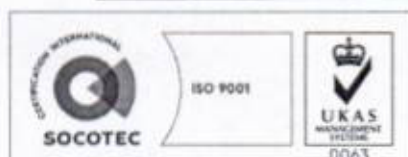
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-821/05.03.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 51500.503.137 /УПИ VI, кв.11 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър/ по КК на гр. Несебър, община Несебър, област Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на жилищна сграда на три етажа с приземен етаж в поземлен имот с идентификатор 51500.503.137 по КК на гр. Несебър, община Несебър, област Бургас, УПИ VI, кв.11 по плана на гр. Несебър. На ниво приземен етаж е предвидена стълбищна клетка с асансьор, общ склад/техническо помещение и два офиса с по две работни помещения, санитарен възел и малко складово помещение. Жилищните етажи са проектирани с по два двустайни жилища с килер, който е в границите на апартамента. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място. Отпадъчните битово-фекални води от обекта ще се заустват в уличната канализация.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на община Несебър е допуснал изготвяне на РИП за предвидената по ЗРП застрояка „жилищна сграда“ в УПИ VI, кв.11 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър при спазване на показатели за застрояване: Кинт-до 1,0, максимална плътност-40%, максимална височина до 3 етажа.

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 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 оценка на въздействието върху околната среда.



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



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/. Най-близко /на около 0,10 км/ е разположена ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 481,70м²/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката ЗЗ, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- 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 жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 51500.503.137 /УПИ VI, кв.11 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър/ по КК на гр. Несебър, община Несебър, област Бургас“, **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 **площта няма характеристика на пясъчни дюни.**

Настоящото становище 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 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

