



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-737 (5) 03.04.2025
ГР. БУРГАС

ДО
„КА ПАРТНЕРС“ ЕООД
УЛ. „ХТИСТО БОТЕВ“ № 97, ЕТ. 1, ОФИС 1
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО ОБЩИНА НЕСЕБЪР

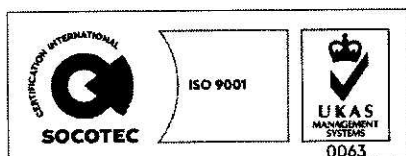
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в УПИ III-3109, кв. 11 по ЗРП на Зона „Инцараки“, местност „Юрта-Балкана“ (ПИ с идентификатор 51500.31.44 по КК на град Несебър), община Несебър“, с възложител: „Ка Партнерс“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-737(4)/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 две жилищни сгради в УПИ III-3109, кв. 11 по ЗРП на Зона „Инцараки“, местност „Юрта-Балкана“ (ПИ с идентификатор 51500.31.44 по КК на град Несебър), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 51500.31.44 (стар идентификатор 51500.31.9 и 51500.31.17) е издадена Заповед № 254/02.08.2012г., от Кмета на Община Несебър, с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 51500.31.9 и 51500.31.17 по КК на град Несебър, община Несебър, с цел тяхното обединяване в един общ ПИ с идентификатор 51500.31.44 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ III-3109, кв. 11 по ЗРП на Зона „Инцараки“, местност „Юрта-Балкана“/, с отреждане „за курортно строителство“ в устройствена зона „Ок“ с установяване на следните градоустройствени показатели на застрояване: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5, Височина – до 15,00 м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две многофамилни жилищни сгради в УПИ III-3109, кв. 11 по ЗРП на Зона „Инцараки“, местност „Юрта-Балкана“ (ПИ с идентификатор 51500.31.44 по КК на град Несебър), община Несебър. В новопредвидените сгради ще се ситуират около 16 броя жилища, с капацитет 50-60 обитатели и 21 броя ателиета. В рамките на имота ще се изгради басейн и 37 броя паркоместа на тревна fuga. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас, по прилежащата улица на имота са налични трасета – улични водопровод ПЕВП Ф110 и канализация PVC Ф315, към които ще се присъединят сградите. Съгласно издадена Скица № 15-1043945/15.10.2024г. е видно, че имотът е урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.



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



На основание чл. 140 от ЗУТ от Община Несебър е издадена виза за проучване и проектиране на еднофамилни и многофамилни жилищни сгради в УПИ III-3109, кв. 11 по ЗРП на Зона „Инцараки“, местност „Юрта-Балкана“ (ПИ с идентификатор 51500.31.44 по КК на град Несебър), община Несебър в рамките на предвиденото застрояване с ПУП-ПРЗ, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1.5, Височина – до 15,00 м и Озеленяване – мин. 50%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на 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.

УПИ III-3109, кв. 11 по ЗРП на Зона „Инцараки“, местност „Юрта-Балкана“ (ПИ с идентификатор 51500.31.44 по КК на град Несебър), община Несебър не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,12 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона, сред застроени терени) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от 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 имотът не засяга площ с 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

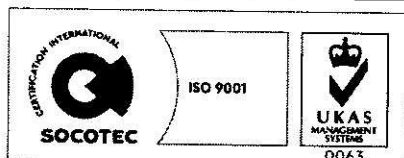
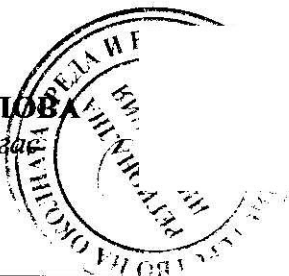
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

