



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1686 (5) 11. 09. 2018  
ГР. БУРГАС,

ДО  
БАНКА „ДСК“ РК БУРГАС  
НАСЛЕДНИЦИТЕ НА ВАЛЕНТИН КРЪСТЕВ  
АНЕЛИЯ КОСТОВА  
ТОДОРИНКА ВЪЛКОВА  
ГР. БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка, надстройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда с банков клон в УПИ II-162 (ПИ с идентификатор 53045.502.227 по КК) и жилищно застрояване и ЗОХ в УПИ V-163 (ПИ с идентификатор 53045.502.231 по КК) по плана на гр. Обзор, Община Несебър“, с възложители: БАНКА „ДСК“ РК БУРГАС; наследниците на ВАЛЕНТИН КРЪСТЕВ; АНЕЛИЯ КОСТОВА и ТОДОРИНКА ВЪЛКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1686/2018г. 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 пристройка, надстройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда с банков клон в УПИ II-162 (ПИ с идентификатор 53045.502.227 по КК) и жилищно застрояване и ЗОХ в УПИ V-163 (ПИ с идентификатор 53045.502.231 по КК) по плана на гр. Обзор, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на пристройка, надстройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда с банков клон в УПИ II-162 (ПИ с идентификатор 53045.502.227 по КК) и жилищно застрояване и ЗОХ в УПИ V-163 (ПИ с идентификатор 53045.502.231 по КК) по плана на гр. Обзор, Община Несебър. Имотите са част от регулацията на града. Техническата инфраструктура е съществуваща.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо и частично изменение на ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ II-162 (идентичен с ПИ с идентификатор 53045.502.227 по КК) и УПИ V-163 (идентичен с ПИ с идентификатор 53045.502.231 по КК) по плана на гр. Обзор, с цел повишаване на показателите за застрояване на имотите. УПИ II-162 се отрежда за „жилищно застрояване и банков клон“, а УПИ V-163 – за „жилищно застрояване и ЗОХ“, в устройствена зона „Ц“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка, надстройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда с банков клон в УПИ II-162 (ПИ с идентификатор

53045.502.227 по КК) и жилищно застрояване и ЗОХ в УПИ V-163 (ПИ с идентификатор 53045.502.231 по КК) по плана на гр. Обзор, Община Несебър“ не попадат в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с посл. изм. и доп.) 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.

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.23/2012г.), изм. Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му не се предполага значително отрицателно въздействие върху по-горе описаната, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите няма 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ЧИ на ПУП – ПРЗ и РУП, настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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](mailto:riosvbs@unacs.bg) [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

