



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3232  
ГР. БУРГАС

- [1]  
17. 01. 2019

ДО

„АТЛАНТ 2013“ ЕООД

ГР. ОБЗОР, УЛ. „Г. С. РАКОВСКИ“ № 4

Относно: инвестиционно предложение „Надстройка на съществуваща жилищна сграда тип „Пансион“, разположена в УПИ I-448, кв. 52 (идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 53045.502.376), по плана на гр. Обзор, общ. Несебър“ с възложител: „АТЛАНТ 2013“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3232/2018 г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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, Ви уведомявам за следното:

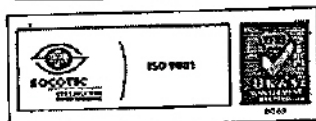
Инвестиционно предложение „Надстройка на съществуваща жилищна сграда тип „Пансион“, разположена в УПИ I-448, кв. 52 (идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 53045.502.376), по плана на гр. Обзор, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности свързани с изграждане на надстройка на съществуваща жилищна сграда тип „Пансион“, разположена в УПИ I-448, кв. 52, по плана на гр. Обзор, общ. Несебър (идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 53045.502.376). Предвижда се общият максимален брой на допълнителните обитатели да бъде около 10 човека. Имота е водоснабден има изградена водомерна шахта, която обслужва съществуващата в момента сграда. Водовземането е реализирано от съществуващия водопровод, чрез фасонни части. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от обекта има изградена площадкова канализация от PVC тръби, която отвежда отпадъчните води в уличната канализационна мрежа.

За целите на инвестиционното предложение се предвижда частично изменение на ПУП-ПРЗ за имота с цел промяна на Устройствената зона за имота от „ЖС“ на „Жк“ за комплексно жилищно застрояване, като отреждането на УПИ I-448 се запазва за Жилищно застрояване тип „Пансион“. Показателите за застрояване се променят както следва:

- Плътност на застрояване – се променя от 70 % на 50%
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – се променя от 2 на 2,5
- Озеленена площ (Позел.) – се променя от 30 % на 40%
- Височина на застрояване – не се променя - 15.00м /от 1 до 5етажа);
- Начин на застрояване – се запазва: „свободно“

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Задание за изработване на ЧИ на ПУП-ПРЗ за гореописания имот, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.



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)



Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 подлежат на регламентирани 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо разположена е защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване дивите птици, обявена със Заповед № 132/10.02.2012 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.).

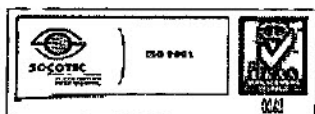
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“. 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.

*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. „Перушица“ № 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)

