



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3374 (1)  
ГР. БУРГАС, 04. 12. 2023

ДО  
„ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД  
С. РАВДА, УЛ. „ЛАЗУР“ № 21

Чрез Таня Аристидова – пълномощник  
гр. Несебър, ул. „Цар Иван Асен“ № 4

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

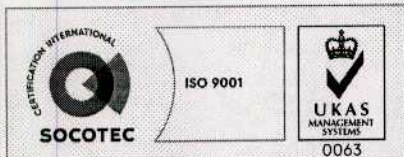
**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ VI-354, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – Запад“, (ПИ с идентификатор 51500.507.78 по КК на гр. Несебър), община Несебър“, с възложител: „ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3374/2023г. 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 ваканционна жилищна сграда в УПИ VI-354, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – Запад“, (ПИ с идентификатор 51500.507.78 по КК на гр. Несебър), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1833(1)/26.06.2023г., с което е определил, че „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.507.78 по ККР на гр. Несебър, община Несебър (УПИ VI, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – Запад)“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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 ЗООС 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С Решение № 1012 от Протокол № 36/12.09.2023г., по т. 48 от дневния ред на Общински съвет – Несебър е одобрен проект за изменение на ПУП-ПЗ, в частта му по отношение на УПИ VI-354, ПИ 51500.507.78 по КК на гр. Несебър, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – Запад“, съгласно който се запазва отреждането „За курортно



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)





строителство“ и устройствената зона „Ок“ и се въвеждат следните показатели: Плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1,5, Нкорниз – 15 м, Озел. мин. – 50% и паркиране в границите на имота.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ VI-354, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – Запад“, (ПИ с идентификатор 51500.507.78 по КК на гр. Несебър), община Несебър. Сградата ще е на 5 етажа. В имота е предвиден паркинг за 19 автомобили. До имота има достъп от прилежащата от запад общинска улица. Имотът ще се присъедини към съществуващата в района техническа инфраструктура. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-590522-01.06.2023г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 51500.507.78 по КК на гр. Несебър е с площ 850 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,15 км) е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. 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, обема и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаната 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **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 устройството 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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)

