



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-232(1)

ГР. БУРГАС

05.02.2024

ДО

„ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

УЛ. „ЛАЗУР“ № 21, ВХ. 1, ЕТ. 2, АП. 23

С. РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на на ваканционна сграда за сезонно обитаване, басейн и ограда в УПИ II-375, кв. 3905 по плана на к.к. „Слънчев бряг- Запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.91 по КК)“, с възложител: „ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-232/2024г. 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 на ваканционна сграда за сезонно обитаване, басейн и ограда в УПИ II-375, кв. 3905 по плана на к.к. „Слънчев бряг- Запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.91 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една ваканционна сграда за сезонно обитаване в УПИ II-375, кв. 3905 по плана на к.к. „Слънчев бряг- Запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.91 по КК). Сградата ще се състои от 5 наземни етажа, един подпокривен и един подземен етаж. Тя ще се раздели на две симетрични тела (секция 2 и 3), свързани с ниско едноетажно тяло (секция 1) към входовете на жилищната част с прикачен към него малък офис. Обекта ще съдържа 62 апартамента. Предвижда се в границите му да се изгради басейн, да се обособят паркоместа за МПС, както и да се изгради ограда. Съгласно приложени с документацията изходни данни на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас, по прилежащата улица на имота са предвидени проектни водопровод и канализация, към които ще се присъедини сградата. Имотът е с площ 1863 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Дейностите, свързани с реализация 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 регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на



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



въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,09 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 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 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 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.

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
www.riosvbs.com

