



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-72 (1)
ГР. БУРГАС

16. 01. 2025

ДО
„2М-РЕАЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

чрез АДВОКАТ ТАТЯНА ХРИСТОВА
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

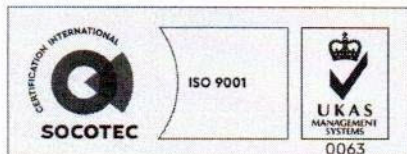
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на пететажна жилищна сграда в УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- Запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК)“ с възложител: „2М-РЕАЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-72/2025г. 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 пететажна жилищна сграда в УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- Запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № 483(1)/12.03.2024 г., за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК), общ. Несебър“, с което е определил, че планът 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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано промяна в отреждането на имота от „за курортно строителство“ в „за жилищно строителство“ и промяна на устройствената зона от „Жм“ в „Жс“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на пететажна жилищна сграда в УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- Запад“, гр. Несебър, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК). Сградата ще включва 15 апартамента със складово помещение към всяко жилище. Водоснабдяването и отвеждането



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



на битово-фекалните отпадъчни води ще бъде осъществено от съществуващата техническа инфраструктура в района. Имотът е с площ 875 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 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 0,37 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.

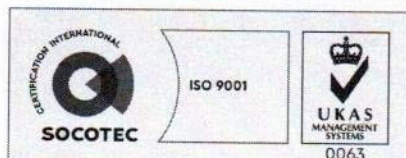
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, 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 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 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



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

