



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2327<sub>(2024г.)</sub> (3) 28.02.2025

ГР. БУРГАС,

ДО

ПАВЛИНА ПАВЛОВА

„АДОПТИМУС ГРУП“ ЕООД

С. РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство – надстройка на жилищна сграда с гараж, находяща се в ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК на град Несебър, ж.к. „Черно море“, община Несебър“ с възложител: ПАВЛИНА ПАВЛОВА и „АДОПТИМУС ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2327(2)/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 „Промяна по време на строителство – надстройка на жилищна сграда с гараж, находяща се в ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК на град Несебър, ж.к. „Черно море“, община Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота са издадени следните документи:

- писмо с изх. № ПД-157(1)/03.02.2021г., с което Директорът на РИОСВ – Бургас е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с гараж в УПИ I-общ, кв. 6 (ПИ с ид. 51500.503.27), ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“ не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС 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, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-2327(1)/22.08.2024г., с което Директорът на РИОСВ – Бургас е определил, че „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-общ, кв. 6 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК)“, с цел завишаване на градоустройствените показатели за имота, както следва: зона „Жс“, Пл. застр. – 45%, Кинт. – 2,00, Позел. – мин. 30%, Икорниз – 15м, не подлежи на регламентирани от Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





екологична оценка и/или задължителна екологична оценка, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Заповед № 72/14.01.2025г., издадена от Директор дирекция „УТ, ИП, СКС“ при Община Несебър, с която е одобрено изменението на подробния устройствен план, в частта му план за застрояване за УПИ I в кв. 6 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър, съответстващ на имот с идентификатор 51500.503.27 по КК и КР на гр. Несебър, като променя устройствената зона от „Жм“ на „Жс“, запазва отреждане „за жилищно строителство“ и начин на застрояване – свързано с УПИ II. Съществуващата сграда в УПИ I се запазва, като същата се надстроява и пристроява.

- Разрешение за строеж № 115/10.06.2021г., издадено от Главния архитект на Община Несебър, за строителство на обект: „Жилищна сграда с гараж“ в УПИ I-общ, кв. 6 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър с идентификатор 51500.503.27 по КК на гр. Несебър. Разрешението е влязло в сила на 28.06.2021г.

**Със заявената промяна по време на строителство** се предвижда надстрояване на жилищната сграда, находяща се в ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК на град Несебър, ж.к. „Черно море“, община Несебър, като същата ще се оформи на пет етажа със сутерен и ще включва 11 жилища. Новото проектно решение на дворното пространство ще позволява пракиране на още осем автомобила, без да се нарушава изискването за 30% озеленяване за имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявената промяна по време на строителство **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 (препечяване 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).

ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК на град Несебър **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-близко разположената защитена зона е с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявената промяна по време на строителство, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаните по-горе най-близко разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че препенката 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 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

