



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-572

05.03.2025

ГР. БУРГАС

ДО

„Х И Н ПАРТНЬОРИ“ ООД

ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ № 10

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда и басейн в ПИ с идентификатор 51500.35.4 по КК на град Несебър, местност „Чаирите“, община Несебър“ с възложител: „Х и Н Партньори“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-572/2025г. 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 жилищна сграда и басейн в ПИ с идентификатор 51500.35.4 по КК на град Несебър, местност „Чаирите“, община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на триетажна сграда, състояща се от партер, два жилищни етажа и подземен паркинг, в ПИ с идентификатор 51500.35.4 по КК на град Несебър, местност „Чаирите“, община Несебър. Ще бъде изграден и басейн състоящ се от две части-за възрастни с дълбочина 150 см и площ 190 м<sup>2</sup> и за деца с дълбочина 60 см и площ 20 м<sup>2</sup>. Около басейна ще бъде обособена площ за шезлонги, ще бъдат монтирани душеве и подвижна съблекалня.

Към настоящия момент в ПИ с идентификатор 51500.35.4 по КК на град Несебър, местност „Чаирите“, община Несебър има реализирани 3 сгради с идентификатори 51500.35.4.1, 51500.35.4.2 и 51500.35.4.3 по КК на град Несебър, местност „Чаирите“, община Несебър.

На основание чл. 140 от ЗУТ Архитект на община Несебър е издал:

- виза, с която е допуснал проектиране на жилищна сграда с гаражи в имот с идентификатор 51500.35.4 по кадастралната калта на гр. Несебър, м. „Чаирите“, при спазване на следните показатели: Кплътност = 30%; Кинтензивност = 1,20; Н = 10,00 м;

- виза, с която е допуснал проектиране на басейн имот с идентификатор 51500.35.4 по кадастралната калта на гр. Несебър, м. „Чаирите“.

Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас, в приложената виза, по прилежащата на имота улица преминава проектен водопровод (ПЕВП Ø 355) и канализация (Бетон Ø 300), към които обекта ще се присъедини.

Посочените по-горе дейности, 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



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)





опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентирани 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“. Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната 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.**

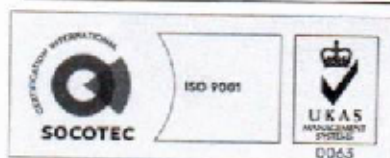
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в разглежданата площ няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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. „Перуцица“ 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)

