



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3140(5)

ГР. БУРГАС

30. 05. 2022

ДО

„ЕКСЕЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД  
ГР. СВЕТИ ВЛАС, УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ” № 2

#### КОПИЕ ДО ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Надстройка на жилищна сграда – западен близък в ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж. к. „Черно море/“, с възложител „ЕКСЕЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД

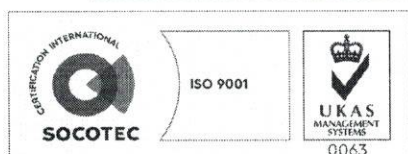
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3140/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда – западен близък в ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж. к. „Черно море/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-3140(1)/28.12.2020 г. за „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море/“, с което е определил, че с плана не се очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, попадащи в позициите на Приложения 1 и 2 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо извършване на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-3140(3)/23.03.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда – западен близък в имот с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море/“, с което е определил, че инвестиционното предложение не попада в позициите на Приложения 1 и 2 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо извършване на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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)





От Община Несебър е издадено Разрешение за строеж № 69/30.03.2022 г. за обект „Жилищна сграда – западен близък” и протокол от 27.04.2022 г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с надстрояване на жилищната сграда – западен близък в имот с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море”. Предвижда се да бъде преповторено още два пъти разпределението на второ ниво /кота +2,82 м/, съответно на трето ниво /кота + 5,64 м/ и четвърто ниво /кота + 8,46 м/. На всеки от тези етажи е развит по един апартамент. Получават се три типа етажа с идентични разпределения и застроени площи.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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.

ПИ с идентификатор 51500.503.251 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ XII, кв. 22 по плана на ж.к. „Черно море” не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,130 км/ е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Несебър, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (надстрояване на сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 подзаконовни нормативни актове.*

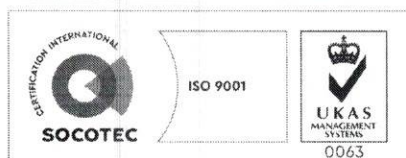
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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)

