



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № ПД-3666 (1)  
гр. Бургас, 19.12.2022

ДО

„ПИ ДЖЕЙ КОМЕРС“ ЕООД

УЛ. „СТРУМА“ № 41, ЕТ. 5, АП. 18, ВХ. А

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно – курортна сграда с търговски обект в УПИ IV-614, кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ (идентичен с ПИ 51500.508.87 по КК), гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: „ПИ ДЖЕЙ КОМЕРС“ ЕООД, с управител Пенко Йорданов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3666/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а 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*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно – курортна сграда с търговски обект в УПИ IV-614, кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ (идентичен с ПИ 51500.508.87 по КК), гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищно – курортна сграда с търговски обект в УПИ IV-614, кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ (идентичен с ПИ 51500.508.87 по КК), гр. Несебър, община Несебър. Имотът се намира в район с изградена техническа инфраструктура (водопровод, канализация и ел. захранване), към която ще се присъедини новопредвидения обект.

**За осъществяване на инвестиционното предложение се предвижда изработване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за имота**, като се запазват начина на застрояване (свързано) и плътността – 30%, завишават се етажност от 2 на 4 етажа и минимално озеленяване от мин. 45% на мин. 50%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно – курортна сграда с търговски обект в УПИ IV-614, кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ (идентичен с ПИ 51500.508.87 по КК), гр. Несебър, община Несебър“ **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 защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,20 км) 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. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 58/26.07.2016г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ IV-614, кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ (идентичен с ПИ 51500.508.87 по КК), гр. Несебър, община Несебър, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“. 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IV-614, кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ (идентичен с ПИ 51500.508.87 по КК), гр. Несебър, община Несебър, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

