



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3659 (1)

ГР. БУРГАС

05. 01. 2024

ДО

„ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

УЛ. „ЛАЗУР“ № 21, ВХ. 1, ЕТ. 2, АП. 23

С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 51500.507.90 по КК на гр. Несебър, (УПИ I-667, кв. 3905, к.к. „Слънчев бряг-запад“), общ. Несебър“, с възложител „ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3659/2023 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 сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 51500.507.90 по КК на гр. Несебър, (УПИ I-667, кв. 3905, к.к. „Слънчев бряг-запад“), общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на ваканционна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 51500.507.90 по КК на гр. Несебър, (УПИ I-667, кв. 3905, к.к. „Слънчев бряг-запад“). Съгласно Скица № 15-361481/03.04.2023 г. на СГКК-Бургас, имотът е с площ 1958кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Сградата ще бъде ваканционна, за ползване предимно през летния сезон и ще се състои от пет надземни етажа, един подпокривен етаж и един подземен етаж. Ще съдържа общо 47 апартамента, фитнес и 1 магазин. В подземното ниво са предвидени паркоместа и гаражи за автомобили, паркоместа за велосипеди и мазета към апартаментите на горните етажи. Достъпът до подземния гараж ще се осъществява посредством частично покрита еднолентова рампа с вход от улицата, разположена от юг. Имотът е част от к.к. „Слънчев бряг“ и е инфраструктурно осигурен.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, Гл. архитект на община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на предвидена застроявка по ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 51500.507.90, при спазване на следните показатели на застрояване: отреждане „за курортно строителство“ в зона „Ок“, Пзастр. ≤ 38%, Кинт макс. ≤ 1.95, Позел. ≥ 50%, Н ≤ 15 м.





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 регламентирани 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 51500.507.90 по КК на гр. Несебър, (УПИ I-667, кв. 3905, к.к. „Слънчев бряг-запад“), общ. Несебър 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 0,06 км/ е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в к.к. „Слънчев бряг“, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от 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, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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. „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)

