



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1306 (6)

ГР. БУРГАС

20. 08. 2024

ДО

„ПРИМА ТУРС НЕСЕБЪР“ ЕООД

УЛ. „ОТЕЦ ПАЙСИЙ“ № 58

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** инвестиционно предложение: „Изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 51500.506.625 по КККР на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър“, с възложител: „Прима Турс Несебър“ ЕООД

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1306/07.05.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-1306/2/02.07.2024 г., вх. № ПД-1306/4/19.07.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 51500.506.625 по КККР на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Главният архитект на Община Несебър е издал Разрешение за строеж № 50/11.10.2010 г. за „Апартаментен студийен хотел с ресторант, нощен бар, фитнес център, боулинг, зала за тенис и скуош, и магазини за промишлени стоки – 3 бр. в ПИ с идентификатор 51500.506.625 по КККР, УПИ III по плана на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг – запад“.

Съгласно Протокол № 4/17.04.2024 г. от проведено заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при община Несебър, е приета промяната в отреждането на имота от „За център по екология Син флаг, почивна станция и озеленяване“ на „За жилищно-курортно строителство“. УПИ III-общ ще промени своя номер на УПИ III-625, при запазване на устройствените показатели, както следва: устр. зона „Ок“, Пл. застр. – 30%, Кинт. – 1,5, Позел. – мин. 50%, Нкорниз – 15 м / до 5 ет./, с начин на свободно основно застрояване.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 51500.506.625 по КККР на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг – запад“. Новоизградената сграда ще бъде за около 50 обитатели и подземен паркинг с 20 бр. паркоместа. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод, чрез водопроводно отклонение. Битово фекалните-отпадъчни води ще се отвеждат в площадкова канализация.

За реализиране на ИП се предвижда изменение на ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 51500.506.625 по КККР на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг – запад“, с който се предвижда промяна в отреждането на имота от „За център по екология Син флаг, почивна станция и озеленяване“ на „За жилищно-курортно строителство“. УПИ III-общ ще промени своя номер на



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)





УПИ III-625, при запазване начина на застрояване и на устройствените показатели: Пл. застр. – 30%, Кинт. – 1,5, Позел. – мин. 50%, Нкорниз – 15 м / до 5 ет./, с коригиране линиите на застрояване.

Дейностите, свързани с реализацията на ИП, **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 (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).

Към уведомлението е приложена скица № 15-247107-12.03.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имотът е с площ 3000 м<sup>2</sup>, с начин на трайно ползване средно застрояване и трайно предназначение на територията „урбанизирана“.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на ваканционно селище/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона, тъй като се засяга урбанизирана територия и в тази връзка с реализацията на ИП няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

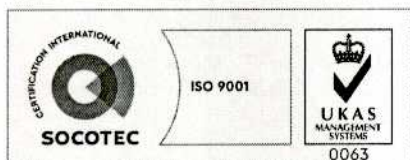
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на ИП;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 51500.506.625 по КKKP на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър“ **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 терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по



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)





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 е приложено задание за проектиране на ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 51500.506.625 по КKKP на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър, настоящото писмо да бъде прието от община Несебър като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

**РИОСВ-Бургас обръща внимание**, че прилагане разпоредбите на ЗУТ е в компетенцията и правомощията на Община Несебър.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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)



