



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1364 (1)

ГР. БУРГАС,

30. 04. 2025

ДО

„АУРЕУС ИНВЕСТ“ ЕООД

К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ – ЗАПАД“, К-С „КРИСТАЛ“, ПАРК ОФИС № 4

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на надстройка на жилищна сграда с идентификатор 51500.503.279.3, находяща се в УПИ II-общ., кв. 26 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“ с възложител „АУРЕУС ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1364/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която присмам 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 надстройка на жилищна сграда с идентификатор 51500.503.279.3, находяща се в УПИ II-общ., кв. 26 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3678(1)/23.12.2022г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II-общ., кв.26, по плана на гр. Несебър (ПИ 51500.503.279 по КKKP на гр. Несебър), община Несебър“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Главният архитект на Община Несебър е издал Разрешение за строеж № 145/19.06.2023г. за обект „Жилищна сграда ЗП № 2“ в УПИ II-общ., кв. 26 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, с идентификатор 51500.503.279 по одобрена КК на гр. Несебър. С Констативен протокол по чл.181, ал.2 от ЗУТ на Община Несебър, с изх. № 099/08.11.2024г. е установено, че сградата е изградена в груб строеж, като конструкцията е приета с акт образец 14 от 28.10.2024г.



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)





Видно от предоставена Скица № 15-144635/28.01.2025г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 51500.503.279 по ККР на гр. Несебър е с площ 564 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: средно застрояване (от 10 до 15м).

**С настоящата информация** възложителят заявява надстрояване на съществуваща двуетажна жилищна сграда ЗП № 2 с идентификатор 51500.503.279.3, находяща се в УПИ II-общ., кв. 26 по плана на гр. Несебър с още два етажа, изпълнени с монолитна стоманобетонна конструкция, тухлени ограждащи и преградни стени и плосък покрив. Ще се използва съществуващата техническа инфраструктура за жилищната сграда.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявеното 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 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).

ПИ с идентификатор 51500.503.279 по КК на град Несебър **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,09 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. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид горесизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаната по-горе най-близо разположена 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 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.

*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 56 813 205, Факс: +359 56 813 200

Е-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

