



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2073 (4)  
ГР. БУРГАС 29. 07. 2024

ДО  
„КАПИТАЛ ФОРТ“ АД  
ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „Л. КАРАВЕЛОВ“ № 15

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда с подземен гараж „Премиер Форт Суитс“, ПИ с идентификатор 11538.3.78 по КК на гр. Несебър, община Несебър“, с възложител „Капитал Форт“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2073/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с подземен гараж „Премиер Форт Суитс“, ПИ с идентификатор 11538.3.78 по КК на гр. Несебър, община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищна сграда с подземен гараж „Премиер Форт Суитс“ в УПИ I-3.78, кв. 5 (поземлен имот с идентификатор 11538.3.78 по КК) по плана на к.з. между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас, местност „Юрта под пътя“, община Несебър. Сградата ще се състои от два подземни етажа, четири основни етажа и терасовиден етаж. Надземните етажи са жилищни и са разделени на две отделни секции. Всяка от секциите ще бъде със самостоятелен вход. В подземния етаж подземни нива на сградата са предвидени 74 паркоместа, а в рамките на имота още 10.

Водоснабдяването и ел. захранването на имота ще се осъществи от съществуваща техническа инфраструктура.

При експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат към КПС „Юрта“, от където се тласкат към КПС „10 Слънчев бряг“ и от там ще се отвеждат в ПСОВ „Равда-Несебър-Слънчев бряг“.

Директора на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2073(2)/20.07.2023 г. за „Изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-3.78, кв. 5 (поземлен имот с идентификатор 11538.3.78 по КК) по плана на к.з. между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас, местност „Юрта под пътя“, община Несебър“, с което е определил че предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието



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)





върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“ - защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в разглежданата площ няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, 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 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)

