



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-933(1)
ГР. БУРГАС

21. 03. 2025

ДО
ГЕОРГИ ДЖИГАРОВ
ГР. СВЕТИ ВЛАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение: Прмяна по време на строителство на къща за гости – пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда в ПИ с идентификатор 11538.501.449 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ XIII-324, кв. 10 по плана на град Свети Влас/, с възложител: Георги Джигаров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-933/2025г. 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:

Промяна по време на строителство на къща за гости – пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда в ПИ с идентификатор 11538.501.449 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ XIII-324, кв. 10 по плана на град Свети Влас/, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За обекта, предмет на настоящата преработка, е издадено Разрешение за строж № 72/27.10.2010г. от гл. архитект на Община Несебър за обект: „Къща за гости – пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда в ПИ с идентификатор 11538.501.449 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ XIII-324, кв. 10 по плана на град Свети Влас/.

С настоящото предложение, се предвижда промяна по време на строителство на къща за гости – пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда в ПИ с идентификатор 11538.501.449 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ XIII-324, кв. 10 по плана на град Свети Влас/, за етапно строителство, със следното съдържание на етапите:

Първи етап ще включва изпълнение на 3 броя магазини със санитарни възли на първи етаж, нова стълба водеща до второ ниво и пристройка от южната част към съществуващата сграда, включваща разширение на спалнята и два нови санитарни възела.

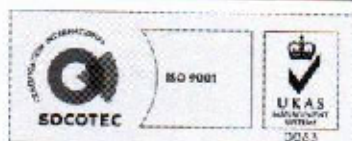
Ще се изградят два едноскатни покрива, които покриват пристройката на стълба и пристройка на юг.

- Втори етап ще включва изпълнение на пристройка на втори етаж от юг, към съществуващата сграда и надстройката на магазинната част;

- Трети етап включва нов трети жилищен етаж и терасовиден етаж.

Не се предвижда промяна в техническата инфраструктура.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /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 подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона



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

www.riosvbs.com



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.

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“. Най-близо е разположена 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, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна пречка, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията 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 разглеждания терен 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 устройство 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
www.riosvbs.com

