



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1204 (1) 15. 04. 2025
ГР. БУРГАС

ДО

„ДНВ-ХОУМ КЕЪР“ ЕООД

ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ХАН КРУМ“ № 29

„ХИТ ДОМ ИНВЕСТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ“ № 63, ЕТ. 2

ГЕРГАНА ДЖАФТАНОВА

ТОНИ ДЖАФТАНОВ

С. РАВДА

ПЕНКА КОСТОВА

ГР. БУРГАС

ДИЯНА КОСТОВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

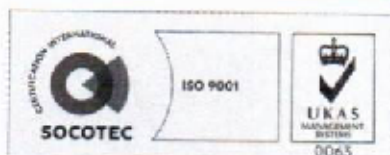
Относно: Инвестиционно предложение „Преработка по време на строителство на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ IX-702, кв. 31 по плана на град Несебър)“ с възложители: „ДНВ-ХОУМ КЕЪР“ ЕООД, „ХИТ ДОМ ИНВЕСТ“ ЕООД, Гергана Джафтanova, Тони Джафтанов, Пенка Костова и Дияна Костова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1204/2025г. 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:

Инвестиционно предложение „Преработка по време на строителство на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ IX-702, кв. 31 по плана на град Несебър)“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-3807(1)/04.01.2024 г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на гр. Несебър, УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър“ не попада в



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



позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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) и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-1980(1)/22.07.2024 г. за „Преработка по време на строителство на жилищна сграда в ПИ 51500.503.479 по КККР на гр. Несебър, община Несебър, УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър“, с което е определил, че предвидената преработка по време на строителството на жилищна сграда в ПИ 51500.503.479 по КККР на гр. Несебър, община Несебър, УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, 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 няма нормативно основание за провеждане на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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;

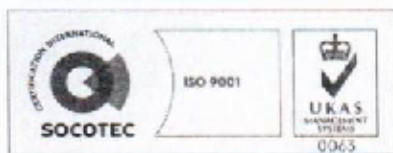
- писмо с изх. № ПД-567(1)/17.02.2025 г. за „Преработка по време на строителство на обект: Жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“/, с което е определил, че заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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 и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Издадено е Разрешение за строеж № 43/01.02.2024 г. от Главния архитект на Община Несебър за строителство на „Жилищна сграда“ в УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър с идентификатор по одобрена кадастрална карта 51500.503.479.

Със Заповед № 43-2024-001/16.10.2024 г., издадена от Главния архитект на Община Несебър, е допълнено Разрешение за строеж № 43/01.02.2024 г., издадено от Главния архитект на Община Несебър, с „Промяна по време на строителството по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ на жилищна сграда“, находяща се в УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, имот с идентификатор по одобрена КК 51500.503.479.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности по преработка по време на строителство на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ IX-702, кв. 31 по плана на град Несебър), състояща се в частична промяна в очертанията на плоча на кота -9,06 м и покривната плоча, както и дървенат стена над нея. Северозападната част от покривнат плоча ще бъде удължена с 30 см, а дървенат стреха над цялата северна част с 70 см. Ще бъдат премахнати дървените покриви на кота 11,88 м, като се ще бъде изграден плосък покрив с необходимите топло и хидроизолации. Ще бъдат променени размерите и местата на част от прозорците.

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 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



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



околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна 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 защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД- 720/28.09.2023г., (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близко 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 не се засягат площи с характеристика на 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

