



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1577 (1)

ГР. БУРГАС

16.05.2025

ДО

„БГ БИЛД МАКС“ ЕООД

ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „СОЛНА“ № 1

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство на обект: „Сграда с апартаменти за сезонно ползване-ваканционна сграда Маргарита“ в ПИ с идентификатор 11538.1.1 по КК на град Свети Влас, община Несебър“ с възложител: „БГ БИЛД МАКС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1577/2025г. 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:

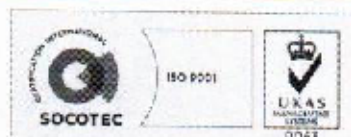
Инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство на обект: „Сграда с апартаменти за сезонно ползване-ваканционна сграда Маргарита“ в ПИ с идентификатор 11538.1.1 по КК на град Свети Влас, община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяна по време на строителство на обект: „Сграда с апартаменти за сезонно ползване-ваканционна сграда Маргарита“ в ПИ с идентификатор 11538.1.1 по КК на град Свети Влас, община Несебър. Ще бъдат извършени следните промени:

- отпада изграждането на открит плувен басейн в югозападния ъгъл на имота, като на негово място ще бъдат обособени допълнителни паркоместа, с които общия им брой достига 39 бр;
- ще бъде изграден асансьор северно на централната стълбишна клетка в секция „Б“, като ще отпадне рецепцията в приемното фоае на кота +0,00 в секция „Б“;
- отпада обособяването на кафе в секция „А“ на кота -3,30 и -2,85, на негово място ще бъде обособен апартамент-студио.

Издадено е Разрешение за строеж № 21/27.08.2007 г. от Главния архитект на Община Несебър, за „Сграда с апартаменти за сезонно ползване“ в ПИ с идентификатор 11538.1.1 по КК на гр. Свети Влас.

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



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



Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **по 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.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

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 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 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

