РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

11.9.2026 г.

X ПД-2685-1/11.09.2026 10:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
КИРИЛ ВЪЛЧЕВ
АНАСТАСИЯ ВЪЛЧЕВА
МАРИЯНА ВЪЛЧЕВА

ГР.АХЕЛОЙ, ОБЩИНА ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: инвестиционно предложение „Пристройка, преустройство и надстрояване на жилищна сграда с идентификатор 00833.501.404.2 в УПИ XX, кв. 18 по плана на гр.Ахелой, ул.„Слънчев бряг“ №2, община Поморие, ПИ с идентификатор 00833.501.404 по КККР на гр. Ахелой“, с възложители: Кирил Вълчев, Анастасия Вълчева и Марияна Вълчева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2685/2026 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС,* на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Пристройка, преустройство и надстрояване на жилищна сграда с идентификатор 00833.501.404.2 в УПИ XX, кв. 18 по плана на гр.Ахелой, ул.„Слънчев бряг“ №2, община Поморие, ПИ с идентификатор 00833.501.404 по КККР на гр. Ахелой“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предмет на прооекта е преустройство, надстрояване и пристрояване едната от съществуващите две жилищни сгради в имота. Възложителите са собственици на сградите с идентификатори 00833.501.404.1, 00833.501.404.2 и 00833.501.404.3, от които 00833.501.404.1 и 00833.501.404.2 са предмет на проекта, а сграда 00833.501.404.3 е предвидена за събаряне. Настоящият проект е разработен въз основа на задание на възложителите и по същество представлява преустройство и надстрояване на сградата с нови- трети и подпокривен (терасовиден) етажи. Като втори етап е предвидено пристрояване между двете съществуващи жилищни сгради. Преустроената сграда става многофамилна жилищна сграда. Съществуващият първи - приземен етаж не се променя, като остава едно жилище. Втори етаж също остава едно жилище, практически с променени размери заради новите колони и разширението на стълбището. Трети и подпокривен етажи са едно жилище, което е с по-голяма площ заради издаванията от еркери и балкони. Съгласно действащия ПУП - ПРЗ за УПИ XX, кв.18, по плана на гр.Ахелой е предвидено средно етажно застрояване, със следните показатели на застрояване: Плътност - 60%; Височина - 10,0 м;

Интензивност Кинт = 20; Озеленяване- 30%. С предвиденото пристрояване и надстрояване показателите не нарушават разрешените по закон и действащия ПУП. За двата етапа на строежа те са следните: Плътност - 44,58%; Височина - 10.0 м; Интензивност - Кинт = 1,57; Озеленяване- 34,7%.

Имотът е с площ 564 кв.м, с трайно предназначение на таритоpията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 m)“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, главният архитект на Община Поморие е издал виза за проектиране на пристройка и надстройка на жилищна сграа в имота при спазване на действащата нормативна уредба и при следните градоустройствените показатели: Плътност на застрояване - 60 %, Кинт – 2,0; Височина до 10 м и П озеленяване 30 %.

Дейностите, 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 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).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близко разположената защитена зона е BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите, отстояща на 0,35 км от имота.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

11.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA