



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

4.9.2026 г.

X ПД-2717-1/04.09.2026 08:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA КЕНАЙОВА

ДО
НИКОЛАЙ ЙОЧКОВ

ГР. СЪЕДИНЕНИ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Промяна по време на строителството по чл.154 от ЗУТ на жилищни сгради в УПИ V-общ., кв.26В в ж.к. „Черно море“, ПИ 51500.503.263 по КК на гр.Несебър, община Несебър“, с възложител: Николай Йочков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2717/2026 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 „Промяна по време на строителството по чл.154 от ЗУТ на жилищни сгради в УПИ V-общ., кв.26В в ж.к. „Черно море“, ПИ 51500.503.263 по КК на гр.Несебър, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда промяна по време на строителството по чл.154 от ЗУТ на жилищни сгради в УПИ V-общ., кв.26В в ж.к. „Черно море“, община Несебър. Промяната по време на строителството касае сграда 3 с идентиф.: 51500.503.263.3. За нея има издадени разрешение за строеж и акт 14. Съществуващата сграда 3 е проектирана и изградена на четири етажа (3 + 1 тавански). Входът е разположен от запад. Предвижда се част от плоският покрив да бъде проектиран и изпълнен като скатен с промяна по време на строителството. Съществуващият покрив е от смесен тип – скатен и плосък. Плоският покрив при билото на сградата е компрометиран и протича и затова по искане на възложителя се налага да се проектира и изгради нов скатен покрив, който няма да превишава нормативните показатели по ПУП за имота и височината от 10м. кота корниз.

Имотът е с площ 465 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 m)“.

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



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



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 0,11 км от имота.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията гр. Несебър) 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.

4.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA