



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

21.10.2026 г.

X ПД-2700-3/21.10.2026

Подписано от: DIANA RUSEVA TODOROVA

ДО

„ВЪРДЖИН БИЛД“ ООД

К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, БИЗНЕС ЦЕНТЪР „САПФИР“, ЕТ. 2
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Промяна на ИП „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 51500.507.515 по КК на гр. Несебър, к.к. Сланчев бряг-запад, община Несебър“ с възложител: „Върджин Билд“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2700(2)/2026г. 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 на ИП „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 51500.507.515 по КК на гр. Несебър, к.к. Сланчев бряг-запад, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2700(1)27.08.2025 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в имот с идентификатор 51500.507.515 по КК на гр. Несебър, к.к. Сланчев бряг-запад, община Несебър“ с възложител: „Върджин Билд“ ООД, с което е определил, че ИП не попада 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС

Настоящият инвестиционен проект предвижда единствено **промяна в изграждането на басейна**, като басейнът ще бъде ситуиран в средата на имота и ще е разположен на необходимите нормативни разстояния от границите на имота. Басейнът ще е обща площ от 67 кв.м. състоящ се от зона за плуване и детска част. Филтърното помещение и компенсаторния резервоар са под земята непосредствено до басейна. Басейнът е с вътрешни размери 12 x 5,6 м,



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



и средна дълбочина 1,50 м. Детският басейн вписан в рамките на големия е с дълбочина 0,50 м. Предвидени са открити душеве и съблекални от лека конструкция на нивото на терена. Басейнът ще се ползва само от обитателите на жилищната сграда. Имотът е с площ 3440 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за друг курортно-рекреационен обект“. В границите му има реализирана сграда с идентификатор 51500.507.515.1, със ЗП 381 кв.м, с предназначение многофамилна жилищна сграда, за която е издадено Разрешение за строеж №2/15.01.2008г. от гл. архитект на Община Несебър и Акт за приемане на конструкция с дата 01.04.2010г.

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 и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,40 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона), приключилите процедури 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 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 **имотът не засягат площ с характеристика на 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 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.

21.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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

