



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

7.10.2026 г.

X ПД-2953-2/07.10.2026

Signed by: KREMENA IVANOVA ATANASOVA

ДО
ДИМИТЪР КОЛЕВ

ГР.БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на едноетажна обслужваща постройка - офис в УПИ Х, кв.27, ПИ 51500.503.261 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: Димитър Колев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2953/2026 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 „Изграждане на едноетажна обслужваща постройка- офис в УПИ Х, кв.27, ПИ 51500.503.261 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на едноетажна обслужваща постройка- офис в УПИ Х, кв.27, ПИ 51500.503.261 по КККР на гр. Несебър. Сградата е разположена в ПИ51500.503.261 с централен вход от изток. Новопроектираната сграда се разполага в югозападната част на имота. Сградата е на един етаж. Сградата се състои от един офис, който разполага с офис зала и тоалетна с предверие. Необходимия брой паркоместа са разположени в двора пред строителното петно. Новопроектираната сграда е част от свободно стоящо застрояване в УПИ Х. В имота има съществуващи сгради с разрешение за строеж, издадено от община Несебър. Ел.захранването ще се осъществи от съществуващата ел. мрежа в гр. Несебър. До имота има изградена пътна мрежа. Захранването на новопроектираният обект с питейна вода ще се осъществи от съществуващо водопроводно отклонение за имота, като водовземането е осъществено от съществуващ уличен водопровод. Водопотреблението ще се съгласува с „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас и ще се осъществи след сключен договор за предоставяне на услугата. Формираните отпадъчни води от многофамилната жилищна сграда ще се заустват в съществуващата улична канализация.



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



Имотът е с площ 3547 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „поземлен имот със смесен начин на трайно ползване“.

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 0,14 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.

7.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA