



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2532 (1)  
ГР. БУРГАС, 25. 08. 2023

ДО  
„ТОП-99-ДДГ“ ООД  
КК „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, ХОТЕЛ „НЕПТУН БИЙЧ“  
ГР. НЕСЕБЪР

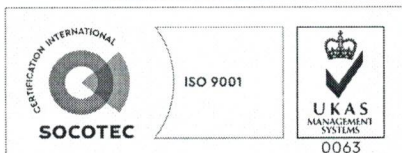
КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство – преустройство на пет броя жилища в магазин за пакетирани хранителни стоки в „Жилищни сгради за сезонно ползване” в ПИ 11538.3.155, УПИ I-155, кв.9 по плана на КЗ между „Морски санаториум” и местност „Юрта под пътя”, гр. Свети Влас – юг, община Несебър”, с възложител: „ТОП-99-ДДГ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2532/2023г. 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 – преустройство на пет броя жилища в магазин за пакетирани хранителни стоки в „Жилищни сгради за сезонно ползване” в ПИ 11538.3.155, УПИ I-155, кв.9 по плана на КЗ между „Морски санаториум” и местност „Юрта под пътя”, гр. Свети Влас – юг, 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 – преустройство на пет броя жилища в магазин за пакетирани хранителни стоки в „Жилищни сгради за сезонно ползване” в ПИ 11538.3.155, УПИ I-155, кв.9 по плана на КЗ между „Морски санаториум” и местност „Юрта под пътя”, гр. Свети Влас – юг, община Несебър. С Разрешение за строеж № 65/04.05.2012г., издадено от главния архитект на Община Несебър се разрешава строителството на „Жилищни сгради за сезонно ползване” – етапно строителство: I-ви етап – блок А1, В1, С1, С2, басейн, ВП и II-ри етап – блок А2 и В2 в УПИ I-155 /ПИ 11538.3.155/, кв.9 по плана на КЗ между „Морски санаториум” и гр. Свети Влас-Юг, м. „Юрта под пътя”, землище гр. Свети Влас. Съгласно Скица на поземлен имот № 15-777869 от 19.07.2023г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 11538.3.155 е с площ 8263 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана”, начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект” и в него подадат 4 броя жилищни сгради със смесено предназначение: ПИ 11538.3.155.1 – ЗП 640 кв.м, 6 етаж; ПИ 11538.3.155.2 – ЗП 131 кв.м, 1 етаж; ПИ 11538.3.155.3 – ЗП 130 кв.м, 1 етаж; ПИ 11538.3.155.4 – ЗП 639 кв.м, 6 етаж.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Инвестиционното предложение предвижда обособяване на търговски обект – Магазин за пакетирани хранителни стоки на мястото на 5 броя жилища в „Жилищна сграда за сезонно ползване“ в ПИ 11538.3.155, УПИ I-155, кв.9 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас – юг, м. „Юрта-под пътя“, община Несебър. Магазинът е разположен на ниво терен със самостоятелен вход от тротоара от южна страна на сградата А2. За нуждите на магазина ще се обособят търговска зала, офис, общ склад и самостоятелен склад за перилни препарати, битовка и тоалетна с душ. Търговската зала е с площ 121 м<sup>2</sup>, а свободната площ за посетители – 75 м<sup>2</sup>. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът ще се водоснабдява чрез водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод. Формираните битово – фекални отпадни води ще се отвеждат в сградната канализация и от там в площадковата канализация. Битово – фекалните води ще се заустват в градската канализационна мрежа.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

ПИ 11538.3.155, УПИ I-155, кв.9 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и местност „Юрта под пътя“, гр. Свети Влас – юг, община Несебър **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, определена по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,23 км) е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявената промяна по време на строителство, при реализацията ѝ няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 в имота **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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ



гр. Бургас, кв. Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел.: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

