



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-580 (1) 20.02.2025  
гр. Бургас

ДО

„ТОП-99-ДДГ“ ООД

КК „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, ХОТЕЛ „НЕПТУН БИЙЧ“

**ОТНОСНО:** „Вътрешно преустройство на обект: „Магазин за пакетирани хранителни стоки“ в два обекта: „Кафе – аперитив“ и „Магазин за пакетирани хранителни стоки“ 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“ с възложител: „ТОП-99-ДДГ“ ООД

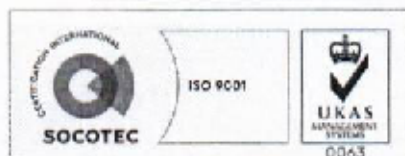
За имота, има налична следната информация:

- Удостоверение № 96/20.06.2024 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Жилищни сгради за сезонно ползване“ - етапно строителство: при етап - Блок А2 и В2 в ПИ с идентификатор 11538.3.155, УПИ I - 155, кв. 9 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас – юг;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-659(1)/22.03.2024 г. за инвестиционно предложение: „Промяна по време на строителство - преустройство на четири броя жилища в магазин за пакетирани хранителни стоки в ПИ с идент. № 11538.3.155, УПИ 1-155, кв. 9, по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас-юг, Община Несебър“, с което е определил, че посочените дейности, 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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда и, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-2532(1)/25.08.2023 г. за 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 1-155, кв. 9 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и местност „Юрта под пътя“, гр. Свети Влас - юг, Община Несебър“, с което е определил, че посочените дейности, 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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда и, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Разрешение за строеж № 65/04.05.2012 г., издадено от Гл. арх. на Община Несебър за „Жилищни сгради за сезонно ползване“ - етапно строителство: 1 етап - Блок А1, В1, С1, С2, басейн и ВП и 2 етап - блок А2 и В2 в ПИ с идентификатор 11538.3.155, УПИ I – 155, кв. 9 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас – юг.



гр. Бургас, к-с 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)





С внесената информация с вх. № ПД-580/12.02.2025 г., ни уведомявате за намерението Ви за извършване на вътрешно преустройство на обект: „Магазин за пакетирани хранителни стоки“ в два обекта: „Кафе – аперитив“ и „Магазин за пакетирани хранителни стоки“ 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”.

Съществуващият обект „Магазин за пакетирани хранителни стоки“ се намира в Жилищна сграда за сезонно ползване А2 на партерно ниво, с директен достъп от улицата.

Предвидено е разделяне на магазина на два обекта като единият запазва предназначението на съществуващия, а вторият ще бъде с предназначение „Кафе – аперитив“. За тях ще се осигури самостоятелен вход от тротоара от южната страна на сграда А2.

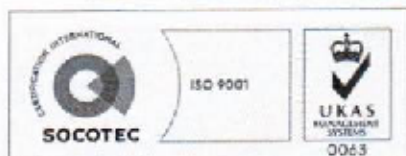
С предвиденото преустройство не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

Уведомяваме Ви, че предвидените дейности по преустройството на магазина за пакетирани хранителни стоки не очертават рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и няма нормативно основание за провеждане на регламентирани с Глава Шеста от Закона за опазване на околната среда процедури 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, като и на процедури по реда на Глава II от Наредбата за ОС, както и не могат да бъдат отнесени към понятията план, програма, проект или инвестиционно предложение, поради което не попадат под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие, респ. на 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 и не подлежат на процедиране по нея.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имотът няма 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото становище не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба. Обект на разглеждане е само „Вътрешно преустройство на обект: „Магазин за пакетирани хранителни стоки“ в два обекта: „Кафе – аперитив“ и „Магазин за пакетирани хранителни стоки“ 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“.*

**Инж. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
За Директор на РИОСВ-Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 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)

