



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3935 (13)  
ГР. БУРГАС 16. 09. 2024

ДО

„МЕРКУРИЙ 99“ ООД

ГР. НЕСЕБЪР, К. К. „СЛ. БРЯГ“, УЛ. „КАМЕЛИЯ“ № 283

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** ИП: „Разширение на многофункционална сграда с магазин за хранителни и промишлени стоки и топла точка, аптека и апартаменти за сезонно обитаване в ПИ с идентификатор 11538.1.191 (стари идентификатори 11538.1.189 и 11538.1.28) по КККР на град Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър“ с възложител: „МЕРКУРИЙ 99“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3935/2024г. 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 „Разширение на многофункционална сграда с магазин за хранителни и промишлени стоки и топла точка, аптека и апартаменти за сезонно обитаване в ПИ с идентификатор 11538.1.191 (стари идентификатори 11538.1.189 и 11538.1.28) по КККР на град Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на пристройка към съществуваща сграда с идентификатор 11538.1.191.1 по КККР на град Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър, находяща се в ПИ с идентификатор 11538.1.191 по КККР на град Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър.

ПИ с идентификатор 11538.1.191 по КККР на град Свети Влас, община Несебър има следните стари идентификатори:

- 11538.1.28 по КККР на град Свети Влас, община Несебър;
- 11538.1.189 по КККР на град Свети Влас, община Несебър със стари идентификатори 11538.1.56, 11538.1.57, 11538.1.58 и 11538.1.186 по КККР на град Свети Влас, община Несебър.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-2951/12.12.2018г., с което е определил, че ИП: „Изграждане на жилищни сгради за собствени нужди в поземлени имоти № 11538.1.56, № 11538.1.57, № 11538.1.58, гр. Свети Влас, община Несебър“, с възложител: „Меркурий-99“ ООД, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-3935(1)/30.01.2024г., с което е определил, че План: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11538.1.191 по КК на град Свети Влас, община Несебър“, с възложител: „Меркурий-99“ ООД, не очертава 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, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона 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



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)





въздействието върху околната среда и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Издадена е Заповед № 3085/14.08.2024г. от Кмета на община Несебър, с която е одобрено изменението на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 11538.1.191 по кадастралната карта на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър, с което се променя устройствената зона на имота от „Жм“ в „Ок“ с отреждане „за обществено обслужване, търговия и офиси“ и установяване на устройствени показатели: Пл. = 30%, Кинт. = 1,5, максимална височина на застрояване  $H_k \leq 10$  м, минимално озеленена площ 50%, начин на застрояване-свободно основно застрояване и паркиране в имота.

Съгласно данните от инвестиционното предложение при разширението на многофункционалната сграда ще бъде изградена пристройка към съществуващия магазин от север.

Посочените по-горе дейности, свързани с 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитена зона, съгласно Закона за биологично разнообразие. Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.) и Заповед №РД-РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението(в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 дюни 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 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, булевард „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
т. +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

