



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-529
ГР. БУРГАС

11/

17. 03. 2022

ДО
ГЕОРГИ ЯПАДЖИЕВ
ГР. СВЕТИ ВЛАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 11538.13.174, м. „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, общ. Несебър“, с възложител ГЕОРГИ ЯПАДЖИЕВ

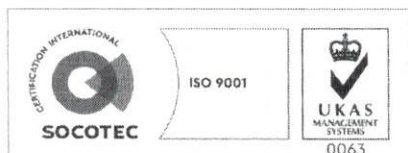
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-529/2022 г. в РИОСВ-Бургас за промяната в инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Промяната на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 11538.13.174, м. „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-118-ПР/2017 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ 11538.13.174, м. „Козлука“, в землището на гр. Свети Влас, общ. Несебър“, с което е определил да не се извършва ОВОС. Същото е в сила към настоящият момент. С Решението е оценена промяната на предназначението на земеделската земя и изграждането на една жилищна сграда за сезонно ползване с капацитет до 20 обитатели и отвеждане на битово-фекалните води в локална пречиствателна станция за отпадъчни води (ЛПСОВ). Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитени зони BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици и BG0001004 „Емине-Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в границите на които попада имотът. Отразено е, че ПИ с идентификатор 11538.13.174, м. „Козлука“, землище на гр. Свети Влас няма характеристика на пясъчни дюни.

С Решение №3-2/26-27.03.2019 г. на Комисията за земеделските земи по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на ПИ с идентификатор 11538.13.174 по КК на гр. Свети Влас за изграждане на обект „За жилищно и курортно строителство, търговия и обслужващи функции“.

С представената за настоящо разглеждане промяна на инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една двуетажна сграда с магазин на партера и жилище на втория



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
www.riosvbs.com



етаж за двама обитатели, вместо жилищна сграда за сезонно ползване. С промяната се предлага заустването на битово-фекалните води от сградата, чрез хоризонтална канализационна мрежа да се заустват към изгребна яма.

Уведомявам Ви, че промяната в инвестиционното предложение свързана с изграждане на една двуетажна сграда с магазин на партера и жилище на втория етаж, вместо жилищна сграда за сезонно ползване 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 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 оценка на въздействието върху околната среда.

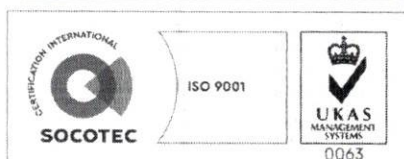
При нова справка се установи, че ПИ с идентификатор 11538.13.174, м. „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.) и защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1038/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че промяната в инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ и спрямо режима на защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта ѝ за обявяване.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизиран имот в населено място) и характера на промяната в инвестиционното предложение (изграждане на жилищна сграда с магазин вместо жилищна сграда за сезонно ползване), считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху двете цитирани защитени зони. 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

Обръщаме Ви внимание, че с Решение № БС-118-Пр/24.08.2017 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС са определени условия, мерки и ограничения, в т.ч. в част „Отпадъчни води“, както следва:

3. „Проектирането, изграждането и въвеждането в експлоатация на ЛПСОВ да се извърши след издаване на необходимите разрешителни, изискващи се съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „а“ и буква „б“ от Закона за водите“.



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

www.riosvbs.com



4. Преди проектиране и изграждане на ЛПСОВ да се проучи възможността за включване на отпадъчните води от жилищната сграда в канализационна система „Равда – Слънчев Бряг - Несебър”.

Във връзка с горното, предложеният с Уведомление за инвестиционно предложение вх. № ПД-529/16.02.2022 г. вариант за отвеждане на отпадъчните води от инвестиционното предложение във водоплътна изгребна яма е неприемлив.

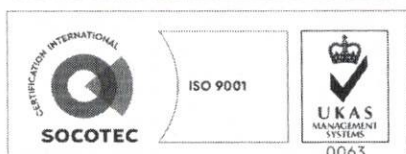
Отвеждането и пречистването на отпадъчните води от инвестиционното предложение да се извършва при спазване на условията, мерките и ограниченията, определени с Решение № БС-118-Пр/24.08.2017 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие на околната среда на Директора на РИОСВ-Бургас.

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, 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

www.riosvbs.com



