



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2017

19/

23. 03. 2022

ГР. БУРГАС

ДО
ГЕОРГИ ЯПАДЖИЕВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на магазин в ПИ с идентификатор 11538.13.36, местност „Козлука“ землище на гр. Свети Влас, община Несебър“, с възложител: Георги Япаджиев

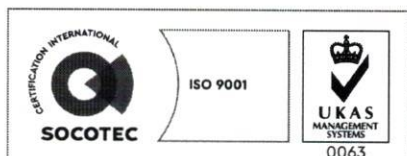
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2017(6)/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 „Изграждане на магазин в ПИ с идентификатор 11538.13.36, местност „Козлука“ землище на гр. Свети Влас, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е представено Становище с изх. № Н2-УТ-204-001/28.01.2022г., издадено от гл. архитект на Община Несебър, в което е отразено, че са издадени следните документи:

- Заповед № 263/08.03.2005 г., издадена от Кмета на общ. Несебър за одобрен ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11538.13.36, с цел промяна на устройствените показатели: Пзастр. от 31% на 45%, Кинт от 0,50 на 1,95, Височина от 7,00 м на 10 м и мин. озеленяване от 40% на 50%.

- Разрешение за строеж № 42/28.04.2011г., издадено от гл. архитект на Община Несебър, за изграждане на временен паркинг и мрежеста ограда в ПИ с идентификатор 11538.13.36, местност „Козлука“ землище на гр. Свети Влас, община Несебър, който към настоящия момент е реализиран;



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



- Протокол (приложение № 2 към чл. 7, ал. 3, т.2, образец 2) от 03.10.2011г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж.

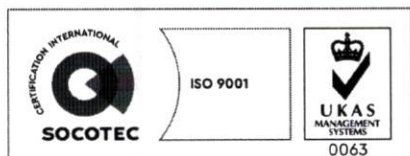
В издаденото становище гл. архитект е направил, заключение, че предвид издадените документи, няма предпоставки за прилагане на хипотезата на чл. 64а, ал. 1 от ППЗОЗЗ и § 27 от ПЗР към ЗОЗЗ.

С внесената в Инспекцията информация се заявява, че се предвижда изграждане на магазин в ПИ с идентификатор 11538.13. 36, местност „Козлука” землище на гр. Свети Влас, община Несебър. Магазинът ще бъде на един етаж със ЗП 25 кв. м. Възложителят декларира, че към момента имота се ползва като паркинг и че до него има изградена инфраструктура (водопровод преминаващ пред имота, електропровод и канализация). От приложеният Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 23, том XX, рег. № 16652, дело № 3656 от 02.11.2011 г., и приложена Скица № 15-344501/01.04.2021г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ от 800 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“.

Дейностите, свързани с реализация на настоящото инвестиционно предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда 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. Попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.) и 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, брл.97/2013г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ и спрямо режима на защитена зона BG0001004 „Емине – Иракли”, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на разглеждания имот (в централната част на ваканционно селище Елените, заобиколен от имоти в които има реализирано строителство), характера на инвестиционното предложение, издадените Разрешение за строеж и протокол за открита строителна площадка и строителна линия и заключението на гл. архитект, че няма предпоставки за прилагане на хипотезата на чл. 64а, ал. 1 от ППЗОЗЗ и § 27 от ПЗР към ЗОЗЗ т.е. имота е урбанизирана територия, считам че при реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитени зони BG0002043 „Емине” и BG0001004 „Емине – Иракли”. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от



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



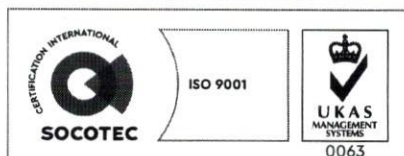
Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 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 становище, 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

