



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-832
ГР. БУРГАС

12. 04. 2022

ДО

„ДРИЙМВИЛ“ ООД

УЛ. „ДУНАВ“ № 5

ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 11538.3.180 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта-под пътя“, Община Несебър (УПИ I-3022, 3023, 3024, кв. 16)“, с възложител: „Дриймвил“ ООД

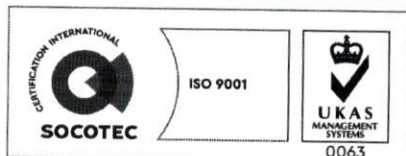
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-832/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с 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 жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 11538.3.180 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта-под пътя“, Община Несебър (УПИ I-3022, 3023, 3024, кв. 16)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ- Бургас е издал:

- писмо с изх. №3501/04.07.2014 г. за ИП: „Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 11538.3.180 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта-под пътя“, Община Несебър (УПИ I-3022, 3023, 3024, кв.16)“, с което е определил, че ИП 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх. № ПД-651(1)/22.03.2017 г. за ИП „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване секция „D“ в ПИ с идентификатор 11538.3.180 по КК на гр. Свети



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



Влас, местност „Юрта-под пътя“, Община Несебър (УПИ I-3022, 3023, 3024, кв. 16)“, с което е определил, че ИП 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящата информация ни уведомявате за изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 11538.3.180 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта-под пътя“, Община Несебър (УПИ I-3022, 3023, 3024, кв. 16). Предвидено е пететажно свободно застрояване, което ще бъде реализирано на три етапа:

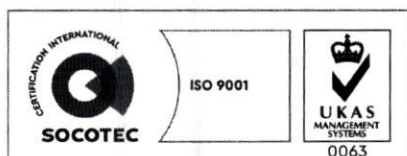
- етап I - блок „А“, състоящ се от 5 етажа;
- етап II - блок „В“, състоящ се от 5 етажа;
- етап III - блок „С“, състоящ се от 3 етажа.

Блоковете са предназначени да функционират самостоятелно. Използвана е денivelацията на терена за постигане на балансирано и икономично проектно решение. За тази цел в блок „А“ и блок „В“ са оформени подземни и полуподземни етажи със ситуирани жилища. Предвижда се в блок „А“ и блок „В“ двустранно застрояване симетрично около коридор на апартаменти с една и с две спални и студия. В блок „А“ и блок „В“ са оформени и терасовидни етажи. В блок „С“ жилищата имат индивидуален характер. Те са ситуирани на два и три етажа със самостоятелни входи и стълбища. В блок „А“ и блок „В“ вертикалната комуникация ще се осъществява с двураменно стълбище с пряко странично осветление и два товаро-пътнически асансьора. В блок „С“ са предвидени три стълбища. Във вътрешния двор на П-образното застрояване е предвиден открит плувен басейн с дълбочина 140 см и детски басейн с дълбочина 60 см. Имотът е с площ 5374 кв.м. с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно –рекреационен обект“.

Посочените по-горе 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 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 и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,27 км) е разположена защитена зона 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.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотът и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе, близкостояща 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.**



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

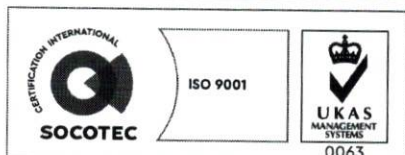


След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в ПИ с идентификатор 11538.3.180 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта-под пътя“, Община Несебър (УПИ I-3022, 3023, 3024, кв. 16) не засягат площ с характеристика на 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, 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

