



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3310(N)

ГР. БУРГАС, 18. 11. 2022

ДО

АТАНАС РАЙКОВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на курортна сграда – апартхотел в поземлен имот с идентификатор 11538.13.916, местност „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър“ в «Изграждане на жилищна сграда с магазини», с възложител АТАНАС РАЙКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3310/2022г. 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:

Промяната на инвестиционно предложение „Изграждане на курортна сграда – апартхотел в поземлен имот с идентификатор 11538.13.916, местност „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър“ в «Изграждане на жилищна сграда с магазини» попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ – Бургас е издал Решение № БС-52-ПрОС/29.08.2019г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което съгласува инвестиционно предложение: „Изграждане на курортна сграда – апартхотел в поземлен имот с идентификатор 11538.13.916, местност „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър“, с възложител: Марияна Райкова. На основание чл.31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

С Решение № 7-2 от 07-08.11.2019г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е потвърдено Решение № 2 от 09.02.2006г. за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

Със Заповед № 1713/17.12.2020г. е одобрено изменение на ПУП-ПЗ, с което имоти с идентификатори 11538.13.915 и 11538.13.916 се отреждат „За жилищно, курортно строителство и КОО“, запазва се устройствена зона «Ок».

С настоящата информация инвестиционно предложение „Изграждане на курортна сграда – апартхотел“ **се променя на** „Изграждане на жилищна сграда с магазини в имот с идентификатор 11538.13.916, местност „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, община Несебър“. Сградата ще се състои от един полуподземен и два надземни етажа, съдържащи 4 двустайни, 6 едностайни апартамента и три магазина. При строителството ще се спазват следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване до 30%, Кинт 1,5, кота корниз 15,00м, мин. озеленена площ 50%. Капацитетът на сградата ще е максимум 20 човека. Обектът ще се водоснабди от съществуващ уличен водопровод в улицата южно от парцела, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение.

Дейностите, свързани с реализацията на заявената промяна на инвестиционно предложение от „Изграждане на курортна сграда – апартхотел“ в „Изграждане на жилищна сграда с магазини в имот с идентификатор 11538.13.916, местност „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, община

Несебър“ **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

Поземлен имот с идентификатор 11538.13.916, местност „Козлука“, землище на гр. Свети Влас, община Несебър **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (обн. ДВ, бр.10/05.02.2013г.) 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 (обн., ДВ, бр.19/05.03.2021г.)

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на горе описаните защитени зони, определен със заповедта за обявяването им.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на поземления имот, проведената процедура в РИОСВ-Бургас, действащото към днешна дата Решение № БС-52-ПрОС/29.08.2019г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, обема и характера на заявената промена на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете, включително диви птици. 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 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 устройството 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 подзаконовни 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.

Обръщам, Ви внимание, че е необходимо да се спазва заложеното в Решение № БС-52-ПрОС/29.08.2019 г. на Директора на РИОСВ-Бургас условие:

- обектът, предмет на инвестиционното предложение да се въведе в експлоатация след включване на отпадъчните води към канализационна система „Равда - Слънчев бряг - Несебър“, при сключен договор с ВиК-оператор, който я стопанисва и при спазване изискванията на чл.125 и чл.125а от Закона за водите.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас

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



ISO 9001

