



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-604 (4)  
гр. Бургас 25.07.2018

ДО  
МАРИЯН МИНЧЕВ  
ГР. СВЕТИ ВЛАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради с жилищни и курортни функции с помещения за обслужване и търговия в партерните етажи и външен басейн в ПИ 11538.12.172 по КК, м. „Варницата“, гр. Свети Влас, общ. Несебър“, възложител МАРИЯН МИНЧЕВ

След преглед на внесената с вх. № ПД-604/2018г. в РИОСВ-Бургас информация, Ви уведомяваме, че:

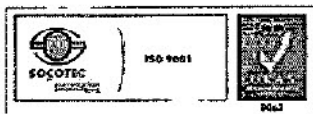
ПИ № 012021 и № 012022 по КВС на гр. Свети Влас при обединяването си образуват ПИ 11538.12.171 по КК на гр. Свети Влас. В последствие ПИ 11538.12.171 е разделен на два нови имота, от които ПИ 11538.12.172 по КК, м. „Варницата“, гр. Свети Влас е предмет на настоящо разглеждане.

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № 21-ПР/2003г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е преценил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Хотелски комплекс в имоти № 012021 и № 012022, м. „Варницата“, землище гр. Свети Влас, община Несебър;

- С Решение № 6/25.07.2003г. на ОД „Земеделие и гори“, гр. Бургас е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и са утвърдени площадки и трасета за проектиране;

- Със Заповед № 326/19.06.2003г. на кмета на община Несебър е одобрен Частичен ПУП-План за застрояване за имоти № 012021 и № 012022, м. „Варницата“, землище гр. Свети Влас, касаещ промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и установяване на новопредвидена застройка с височина до 10м, при спазване на Кплътност 29%, Кинтензивност 0,95 и Позеленяване 50%;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-118-ПР/10.03.2009г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план „Промяна в ПУП-ПРЗ за имот № 11538.12.171, м. „Варницата“, земл. гр. Свети Влас, община Несебър“. С изменението на плана е разгледано изграждане на две жилищни сгради за сезонно ползване и настаняване на курортисти при показатели на застрояване: плътност на застр. 30%, мин. озелена площ 50%, Кинт 1,4. Преценяването е извършено спрямо предмета на опазване на защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, в която площта попада. **Уведомяваме Ви, че цитираното Решение не е**



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



изгубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата, съгласно методически указания от МОСВ, писмо Изх. №05-08-294/17.02.2017г.

- Приложено е Разрешение за строеж № 253/05.06.2014г. издадено от гл. архитект на община Несебър за обект „Временен паркинг и ограда“ в ПИ 11538.12.172 по КК на гр. Свети Влас, местност „Варницата“.

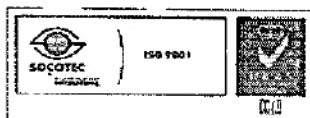
С настоящата информация се заявява инвестиционно предложение за изграждане на две сгради с жилищни и курортни функции с помещения за обслужване и търговия в партерните етажи и външен басейн в имот № 11538.12.172, местност „Варницата“, гр. Свети Влас, община Несебър, при следните показатели на застрояване: озеленяване 50%, Кинт-1,5, височина 15м. Имотът е с площ 4,130дка и съгласно приложената Скица издадена от СГКК-Бургас е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „комплексно застрояване“. Площта граничи с главен път Свети Влас-Елените. Водоснабдяването се осъществява от съществуващо водопроводно отклонение от уличния водопровод. Предвидено е локално пречиствателно съоръжение (УПС) за пречистване на отпадъчните води, които ще се формират при реализацията на инвестиционното предложение.

Както е отразено по-горе Решение № БС-118-ПР/10.03.2009г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, издадено от директора на РИОСВ-Бургас не е изгубило правно действие. С вписаната в Инспекцията информация през 2018г., възложителите заявяват идентично инвестиционно предложение с предмета на съгласувания проект с Решение № БС-118-ПР/10.03.2009г.

✓ Ново обстоятелство към днешна дата е издадената от министъра на околната среда и водите Заповед за обявяване на защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици № РД-560/21.08.2009г. (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.). Съгласуваното инвестиционно предложение с Решение № БС-118-ПР/10.03.2009г. на директора на РИОСВ-Бургас, идентично с настоящото, не влиза в противоречие с режима на защитената зона, определен със заповедта ѝ за обявяване.

✓ Второ ново обстоятелство е вмененото на Инспекцията задължение със Заповед №РД-299/29.03.2013г. на министъра на околната среда и водите за издаване на становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие. Предвид това Ви уведомяваме, че след извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ № 11538.12.172, местност „Варницата“, гр. Свети Влас няма характеристика на пясъчни дюни.

Предвид, че не се променя характера и местоположението на инвестиционното предложение съгласувано с Решение № БС-118-ПР/10.03.2009г. на Инспекцията, Ви уведомяваме, че не е необходимо провеждане на регламентирани с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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.



Във връзка с описаното до тук РИОСВ-Бургас изразява становище, че няма основание за провеждане на нови процедури по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

**РИОСВ-БУРГАС обръща внимание че:**

- проектирането и въвеждането в експлоатация на предвиденото локално пречиствателно съоръжение (ЛПС) за пречистване на отпадъчните води, които ще се формират при реализацията на ИП, да се извърши след издаване на съответните разрешителни, изискващи се съгласно чл.46, ал.1, т.3, буква „а“ и буква „б“ от Закона за водите.

*Настоящото писмо отразява единствено процедурите по околна среда, по които е компетентна Инспекцията и не може да послужи за определящ документ относно трайното предназначение и/или начина на трайно ползване на имота.*

*Настоящото писмо 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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

