



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1240 - (22)
ГР. БУРГАС

25. 10. 2021

ДО
КОСТАДИН ТОЛЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър”, с възложител: Костадин Толев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1240(21)/2021г. 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:

Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Във връзка с внесено заявление с вх. № ПД-1240(21)/01.10.2021 г. Ви уведомявам, че за имота има издадени следните документи:

- Решение № БС-200-ПР/12.04.2007г. от Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с характер да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър. С решението е разгледано изграждането на три ваканционни сгради с ресторант, вътрешни алеи, паркинг и парково озеленяване. Отразено е че имота попада в потенциална защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

- Заповед № 369/21.04.2007 г. от кмета на Община Несебър, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър на площ 4 022 кв.м. с отреждане за „Ос“ /ваканционно селище/ и установяване на новопредвидена застроявка с максимална височина 10м, при показатели на застрояване: плътност на застрояване 30%, Кинт – 1,2 и озеленяване 52%.

- Решение № 6/07.06.2007 г., на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ гр. Бургас, с което е променено предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди за



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



ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, местност „Йовче дере“, община Несебър;

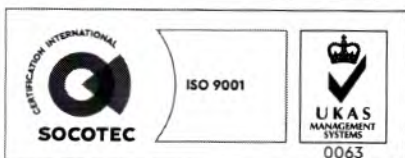
- Решение № БС-68-ПР/25.09.2014г. от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с характер да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на тръбен кладенец в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине“ в която попада имота.

- Писмо с изх. № 6096/07.10.2014г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, местност „Йовче дере“, община Несебър, с което е определил, че инвестиционното предложение не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение № 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 оценка на въздействието върху околната среда), както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Разрешение за строеж № 459/17.11.2014 г. издадено от гл. архитект на Община Несебър за строителство на вилна сграда в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, местност „Йовче дере“, община Несебър.

С уведомление с вх. № ПД-1240/11.05.2021 г. възложителят уведомява РИОСВ- Бургас за следното инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище и ресторант в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър“. Директорът на РИОСВ- Бургас е определил, че предвиденото инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 12 - Туризм и отдих, буква „в“ - ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизирани територии и съпътстващи дейности (невключени в Приложения №1) и т. 10 - Инфраструктурни инвестиционни предложения, буква „б“ - за урбанизирано развитие, включително строителство на центрове и паркинги от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Процедурата е приключила с Решение № БС-58-ПР/19.08.2021г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър“ с капацитет за 40 обитателя, с богато парково озеленяване и паркинг за 5 МПС. Отразено е, че съществуващия в имота тръбен кладенец ще бъде използван за питейно – битови нужди, със съответната санитарно – охранителна зона 1 и че формираните отпадъчни води ще бъдат заустени в локално пречиствателно съоръжение с механично стъпало, а транспортният достъп ще бъде осъществен от уличната регулация в северната част на имота. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине“ в която попада имота. **Решението е влязло в сила и е в срок на правно действие.**

С настоящата информация ни уведомявате за промяна в инвестиционното предложение, а именно да изградите в имота ваканционно селище, което ще се състои от три сгради, като едната



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



вилна сграда в обхвата на имота, вече е разгледана с Решение №БС-58-ПР/19.08.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). Предвижда се изграждането на още две ваканционни сгради, като едната ще бъде обслужваща (за трима души персонал), а другата ще бъде ваканционна. Строителството ще се изпълни поэтапно.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с промяна на одобрените с ПУП градоустройствени показатели.

Така заявената промяна в инвестиционното предложение от „една вилна сграда“ на „ваканционно селище“ в ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър“ не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 39164.15.92 по КК на с. Кошарица, м. „Йовче дере“, община Несебър не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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.). 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.

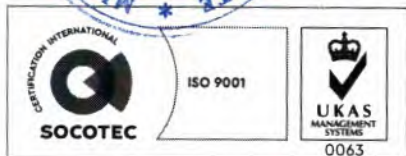
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, наличната документация, проведените процедури, действащото Решение № БС-58-ПР/19.08.2021г., и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че промяната на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.

Обръщаме Ви внимание да се спазват условията, заложи в Решение № БС-58-ПР/19.08.2021г., издадено от 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 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.

РОЗА КИРЕВА-ИВАНОВА
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

