



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3239 (3)

ГР. БУРГАС

09.12.2024

ДО

СТОЯН ПЕТРОВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на работилница – допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 11538.1.66 по КККР на гр. Свети Влас, м. „Юрта“, общ. Несебър“, с възложител СТОЯН ПЕТРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3239/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на работилница – допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 11538.1.66 по КККР на гр. Свети Влас, м. „Юрта“, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

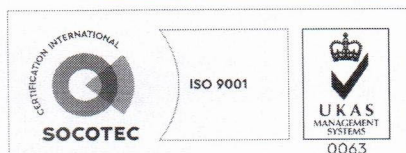
Със Заповед № 648/10.09.2007 г. на кмета на Община Несебър е одобрен ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11538.1.66 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“ с площ от 3501 кв. м, с отреждане за устройствена зона „Жм“ и установяване на новопредвидена застройка с максимална височина = 10,00 м при градоустройствени показатели, както следва: Кплътност = 20%, Кинтензивност = 0,80 и минимална озеленена площ 50%.

Издадено е Решение № 10 от 25.10.2007 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което се засягат 3501 кв.м земеделска земя ПИ №11538.1.66 в землището на гр. Свети Влас, общ. Несебър, с което се утвърждава площадка за проектиране на обект: „Жилищно строителство“ в землището на гр. Свети Влас, ПИ №11538.1.66, община Несебър и за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в землището на гр. Свети Влас, ПИ №11538.1.66, община Несебър.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Несебър е издал виза, с която е допуснал проучване и проектиране на допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 11538.1.66 по КК на гр. Свети Влас, м. „Юрта“, при К плътност - 20%, Кинт - 0,80, К корниз - 10 м и минимално озеленяване - 50%.

Към настоящият момент в ПИ с идентификатор 11538.1.66 по КК на гр. Свети Влас, м. „Юрта“, общ. Несебър е реализирана сграда със самостоятелен идентификатор 11538.1.66.1 по КК на гр. Свети Влас, със застроена площ 250 кв.м, брой етажи 2 и предназначение жилищна сграда - еднофамилна.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на допълващото застрояване – работилница, която ще бъде на един етаж и ще включва едно общо помещение и



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



в непосредствена близост ще се разположи битово помещение със санитарен възел и кът за преобличане. Покривът на сградата ще бъде едноскатен, метален покрит с термопанели. В работилницата (хоби-работилница) ще се обработват дървени материали и ще се изготвят дървени изделия и всичко свързано с дървен материал. Няма да се формират производствени отпадъчни води.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 11538.1.66 по КККР на гр. Свети Влас, м. „Юрта“, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,06 км/ е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (допълващо застрояване в имот със съществуваща жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че инвестиционното предложение следва да се реализира при спазване на следните изисквания:

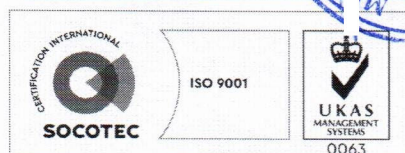
1. До изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, формираните в резултат от реализацията на предложението отпадъчни води, да се отвеждат във водопълтен резервоар, отговарящ на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, като за предаването им за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

2. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води, формирани в резултат от реализацията на предложението, да се включат в нея, при сключен договор с ВиК оператора, експлоатиращ селищната канализационна система и при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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.

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

