



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1882 (13)
ГР. БУРГАС

22. 10. 2024

ДО

„ВЕНИД“ ЕООД

ГР. СВЕТИ ВЛАС, УЛ. „ОДЕСА“ № 1

КОПИЕ ДО:

БДЧР-ВАРНА

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилни редови къщи и многофамилна жилищна сграда – III етап южна жилищна група в к-с „Венид Еко Вилидж“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас, местност „Касада“, общ. Несебър“, с възложител „ВЕНИД“ ЕООД

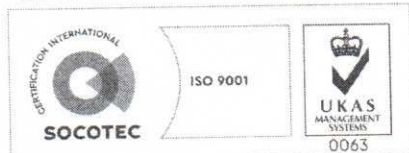
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1882/2024 г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилни редови къщи и многофамилна жилищна сграда – III етап южна жилищна група в к-с „Венид Еко Вилидж“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас, местност „Касада“, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За поземлен имот с идентификатор 11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас, местност „Касада“, общ. Несебър, предмет на настоящото инвестиционно предложение, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение №БС-218-ЕО/23.07.2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) на план за „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за „жилищно застрояване“ в поземлен имот №11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас, местност „Касада“, община Несебър“, с възложител „Белведере Резорт“ ООД, с което е постановил да не се извършва ЕО.

- Писмо с изх. № ПД-208/13.01.2012 г. за промяна на възложител и параметри застрояване, с което е определил, че промяната в параметрите на застрояване на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на 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



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



въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2988(2)/28.11.2019 г., за промяна на инвестиционно предложение, като вместо изграждане на високи жилищни сгради в имот с идентификатор 11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас, местност „Касада“, община Несебър, да се изградят самостоятелни еднофамилни къщи и хотел, с което е определил, че заявената промяна на инвестиционното предложение не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2988(4)/29.09.2022 г. за потвърждаване на издадено от РИОСВ-Бургас писмо изх. № ПД-2988/2019 г.

От Гл. архитект на Община Несебър са издадени следните Разрешения за строеж за 16 броя къщи и съответно Удостоверения за въвеждане в експлоатация от Община Несебър/ДННСК:

- Разрешение за строеж №317/05.12.2019 г. – къща № 2.3;
- Разрешение за строеж №318/05.12.2019 г. – къща № 3.4;
- Разрешение за строеж №319/05.12.2019 г. – къща № 5.2;
- Разрешение за строеж №320/05.12.2019 г. – къща № 7.2;
- Разрешение за строеж №321/05.12.2019 г. – къща № 9.2, удостоверение за въвеждане в експлоатация №165/21.09.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №322/05.12.2019 г. – къща № 10.2, удостоверение за въвеждане в експлоатация №167/26.06.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №323/05.12.2019 г. – къща № 11.3, удостоверение за въвеждане в експлоатация №113/26.06.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №324/05.12.2019 г. – къща № 12.3, удостоверение за въвеждане в експлоатация №170/26.06.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №88/04.05.2020 г. – къща № 6.1;
- Разрешение за строеж №89/04.05.2020 г. – къща № 7.1, удостоверение за въвеждане в експлоатация №164/26.06.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №90/04.05.2020 г. – къща № 8.3;
- Разрешение за строеж №91/04.05.2020 г. – къща № 10.1, удостоверение за въвеждане в експлоатация №166/21.09.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №92/04.05.2020 г. – къща № 11.2, удостоверение за въвеждане в експлоатация №169/26.06.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №93/04.05.2020 г. – къща № 11.4, удостоверение за въвеждане в експлоатация №168/26.06.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №94/04.05.2020 г. – къща № 12.2;
- Разрешение за строеж №95/04.05.2020 г. – къща № 12.4, удостоверение за въвеждане в експлоатация №171/26.06.2022 г. издадено от Община Несебър;
- Разрешение за строеж №278/25.10.2019 г. за довеждащ водопровод, удостоверение за въвеждане в експлоатация №163/21.09.2022 г. издадено от Община Несебър;



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



- Разрешение за строеж №33/07.03.2022 г. – за трафопост, акт образец 16 на Държавна приемателна комисия от 14.09.2022 г. и Разрешение за ползване №ДК-07-Б-160/16.09.2022 г. издаден от ДНСК-Бургас.

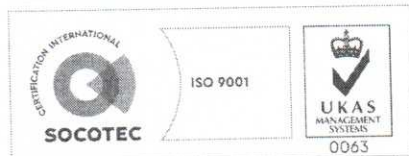
За настоящото инвестиционно предложение, на основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, Гл. архитект на Община Несебър е издал Виза за проектиране на III етап южна жилищна група – еднофамилни редови къщи и многофамилна жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас, местност „Касада“, общ. Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. на застрояване до 30%, Кинт – 1.5, Височина до 15 м, Мин. озеленена площ 50%.

Възложителят предлага изграждане на III етап, южна жилищна група с еднофамилни редови къщи и многофамилна жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас, местност „Касада“, общ. Несебър. Съгласно предоставената информация, водоснабдяването и канализацията на имотите са съществуващи.

През частта на имота предвидена за изграждане на жилищната група в поземлен имот с идентификатор 11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас преминава воден обект (дере), предвид което на основание чл.4а от НУРИОВОС е изискано становище от Басейнова дирекция „Черноморски район - Варна“ за горесцитираното инвестиционно предложение. Съгласно писмо на Директора на БДЧР – Варна с изх. № 05-10-1626/А5/21.10.2024 г. настоящото инвестиционното предложение е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021 г. и спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2022-2027 г. **Конкретното инвестиционно предложение е допустимо след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ при спазване на заложените в становището условия (копие от становището в приложение).**

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 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 оценка на въздействието върху околната среда).

ПИ с идентификатор 11538.15.156 по КК на гр. Свети Влас, местност „Касада“, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Северната част от имота попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1038/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-713/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите, но **южната част от имота, в която ще се изгради III етап южна жилищна група в к-с „Венид Еко Вилидж“ не попада в границите на защитената зона.** Във връзка с цитираните по-горе обстоятелства, реализацията на настоящото инвестиционно предложение (представляващо III етап на жилищния комплекс), не влиза в противоречие с режима на защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли“, която се явява най-близко разположена, предвид че границата ѝ преминава през имота.



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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони), процедурите по околна среда изброени по-горе и характера на настоящото инвестиционно предложение (III етап от започнало изграждане на жилищен комплекс), считам че при реализацията му, няма вероятност от ново и различно въздействие от вече установеното в района, водещо до отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.

Приложение: Копие на писмо на Директора на БДЧР – Варна с изх. № 05-10-1626/A5/21.10.2024 г.

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

