



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3485 (1)
ГР. БУРГАС

27.12.2024

ДО
„ЕН ЗЕТ ИНВЕСТ“ ООД
ПЛ. „БАБА ГАНКА“ № 4 ЕТ. 1 ОФИС 1
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ IX-4037, кв. 24 по плана на К.З. между „Санаториума“ и гр. Свети Влас – Юг, местност „Юрта под пътя“ (поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас) и изграждане на уличен битов канал за отвеждане на отпадъчните води от имота“ с възложител: „ЕН ЗЕТ ИНВЕСТ“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3485/26.11.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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:

ИП: „Изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ IX-4037, кв. 24 по плана на К.З. между „Санаториума“ и гр. Свети Влас – Юг, местност „Юрта под пътя“ (поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас) и изграждане на уличен битов канал за отвеждане на отпадъчните води от имота“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал Писмо с изх. №ПД-3187(1)/08.11.2024 г. с което е определил, че план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 24 по плана на К.З. между „Санаториума“ и гр. Свети Влас – Юг, местност „Юрта под пътя“ (поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас) не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ IX, кв. 24 по плана на К.З. между „Санаториума“ и гр. Свети Влас – Юг, местност „Юрта под пътя“ (поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас. Сградата ще се състои от четири надземни етажа. В нея ще се ситуират 10 броя апартаменти за сезонно плозване с капацитет за общо 24 обитатели.

Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа в района. За отвеждане на отпадъчните води от имота ще се изгради уличен битов канал РР ф315 с дължина 47 м. Той ще зауства отпадъчните води от сградата към съществуващ битов канал ф500, разположен северно от имота. Трасето на битовия канал преминава през следните поземлени



имоти с идентификатори 11538.5.86 с НТП: За второстепенна улица, 11538.2.164 с НТП: За местен път и 11538.2.168, с НТП: „За местен път“.

На основание чл. 140 от ЗУТ Гл архитект на Община Несебър е издал Виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ IX-4037, кв. 24 по плана на К.З. между „Санаториума“ и гр. Свети Влас – Юг, местност „Юрта под пътя“ (поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас при показатели на застрояване: Пл. на застрояване – 30%, Кинт – 1.5, Височина до 10 м., мин. озеленена площ – 50%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на предвидената промяна по време на строителство 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 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко разположена /около 0,41 км/ е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на ваканционна жилищна сграда и уличен битов канал/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ BG0002043 „Емине“ от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитената зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху ЗЗ, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на ваканционна жилищна сграда в УПИ IX-4037, кв. 24 по плана на К.З. между „Санаториума“ и гр. Свети Влас – Юг, местност „Юрта под пътя“ (поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас) и изграждане на уличен битов канал за отвеждане на отпадъчните води от имота“, **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание на Възложителя, че обектът, предмет на инвестиционното предложение следва да се въведе в експлоатация след осигурено включване на отпадъчните води към канализационна система „Равда-Сл.бряг-Несебър“,

при сключен договор с оператора на канализационната система. Не се допуска отвеждане на отпадъчните води в ПСОВ „Елените“.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и 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 ИП 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

