



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-326 (N)

ГР. БУРГАС 22. 02. 2022

ДО

„ВЕНУС ЛУКС“ ООД

УЛ. „ЛОЗАРСКА“ № 4

ГР. СВЕТИ ВЛАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-4096, кв. 26 (ПИ с ид. 11538.4.96 по КК), м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас, Община Несебър“, с възложител: „ВЕНУС ЛУКС“ ООД

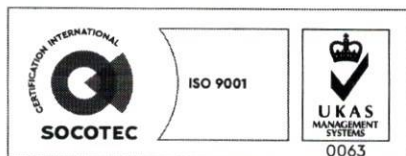
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-326/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-4096, кв. 26 (ПИ с ид. 11538.4.96 по КК), м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-4096, кв. 26 (ПИ с ид. 11538.4.96 по КК), м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас, Община Несебър се предвижда завишаване на показателя височина от 12м (4 ет.) на 15м (5 ет.), отреждане на имота „за курортно-жилищно строителство“, при запазване на устройствената зона „Ок“ и дугите показатели на застрояване: Плътност до 30%; Кинт до 1,5; Озеленяване мин. 50%. Съгласно представена Скица № 15-1285076/26.11.2021г., издадена от СГКК-Бургас, имотът е с полщ 2 184 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „незастроен имот за жилищни нужди“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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 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.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона 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.).



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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

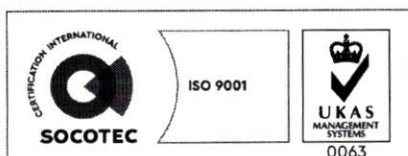
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили техническо задание за изработване на ПУП- изменение на ПРЗ за УПИ III-4096, кв. 26 (ПИ с ид. 11538.4.96 по КК), м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас, Община Несебър, настоящото писмо, може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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

