



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-711 (1)

ГР. БУРГАС

06. 04. 2022

ДО

ИЗРАИЛ ЕПЩАЙН

чрез пълномощник: ВЕЛИЧКО БОШЕВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 11538.504.1042 по КК на гр. Свети Влас, местност „Инцараки, община Несебър” с възложител: Израил Епщайн

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-711/2022г. 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 11538.504.1042 по КК на гр. Свети Влас, местност „Инцараки, община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 11538.504.1042 по КК на гр. Свети Влас, местност „Инцараки, община Несебър” се цели провеждане на вътрешните регулационни линии по имотни граници съгласно кадастралната карта и провеждане на уличната регулационна линия по начин, осигуряващ широчина на улицата 6 м, предвидена с ПУП – ПР. Запазва се устройствена зона Жм и се предлагат градоустройствени показатели в рамките на нормативно допустимите, а именно: плътност $\leq 60\%$; Кинт $\leq 1,2$; минимално озеленена площ $\geq 40\%$; етажност до 3 етажа / $H \leq 10,00\text{м}$ /. Номерът на УПИ се изменя в съответствие с идентификатора на имота по кадастрална карта, а именно УПИ II-1042, кв. 53. Площта на урегулираният имот става 473 кв. м. Възложителят предвижда нискоетажно жилищно застрояване. Видно от приложена Скица № 15-740377/08.07.2021г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за куротно-рекреационен обект“. Парцелът е част от с.о. „Инцараки“, създадено с Решение № 85/29.03.2000г. на Общински съвет – Несебър (обн. ДВ бр.56 от 11.07.2000г.).

За територията в обхвата на с.о. „Инцараки“, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-4-ЕО/27.02.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „ПУП-ПР за кадастрален район 11538.504 по КК на град Свети Влас, община Несебър, местност „Инцараки“ /бивш §4/, с цел актуализиране на транспортно-комуникационната схема на зоната, прецизиране на имотните граници, тяхната собственост и площи, урегулиране на възстановените земеделски имоти и създаване на възможност за изграждане на инженерната инфраструктура“ с възложител: Община Несебър, с характер да не се извършва екологична оценка. Съгласно чл. 88, ал. 6 от ЗООС, Решение № БС-4-ЕО/27.02.2018г. е в срок на правно действие.

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 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 11538.504.1042 по КК на гр. Свети Влас, местност „Инцараки, община Несебър не попада в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона (Натура 2000), определена по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.). При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (до застроени имоти) и характера на плана (провеждане на вътрешните регулационни линии по имотни граници съгласно кадастралната карта на имот с площ 473 кв. м и провеждане на уличната регулационна линия по начин, осигуряващ широчина на улицата 6 м, предвидена с ПУП – ПР), считам, че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При одобряването на плана не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

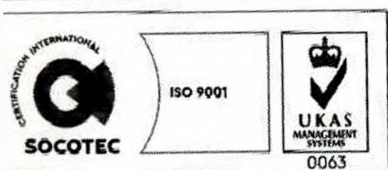
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 11538.504.1042 по КК на гр. Свети Влас, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

