



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2073/2)

ГР. БУРГАС 20. 07. 2023

ДО

„КАПИТАЛ ФОРТ“ АД

Р-Н „МЛАДОСТ“, БУЛ. „ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ“ № 90

СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изработване на изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-3078, кв. 5 (ПИ с ид. 11538.3.78 по КК) по плана на к.з. между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас-юг, м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас, Община Несебър“, с възложител: „Капитал Форт“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2073/2023г. 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:

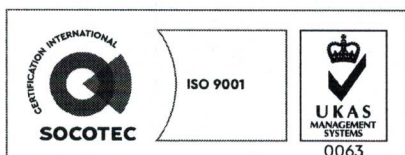
„Изработване на изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-3078, кв. 5 (ПИ с ид. 11538.3.78 по КК) по плана на к.з. между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас-юг, м. „Юрта - под пътя“, гр. Свети Влас, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има издадена Заповед № 286 от 22.02.2006 г. на Кмета на община Несебър, с която е одобрен ПУП-ПЗ за имоти № 003078 и № 003079, кв. 5, м. „Юрта-под пътя“, КЗ „Между санаториума и с. Свети Влас-юг“, като се обособяват УПИ I-3078 с площ 2 239 кв. м и УПИ II-3079 с площ 2 242 кв. м, с функционално отреждане за „Ос“ и установяване на новопредвидена застроявка с Плътност на застрояване – 30%, Кинт 1,2, Н макс. 10 м, мин. озеленяване 50%.

С Решение на № 4 от 29.03.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи е променено предназначението на 2 665 кв. м земеделска земя за изграждане на „Ваканционно селище в имот № 003078, с. Свети Влас, община Несебър“.

С изменението на плана се предвижда: промяна на номера на УПИ от УПИ I-3078 на УПИ I-3.78 (в съответствие с идентификатора му по КККР); отреждането на имота „за курортно и жилищно строителство“; промяна на устройствената зона от „Ос“ на „Ок“ и установяване на следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 30%, Кинт 1,5, Н – 15 м, Мин. озеленяване – 50%. След изменението на плана се предвижда изграждане на пететажна жилищна сграда с капацитет за 80 обитателя. До имота има изградени ел. и ВиК мрежи, към които ще се присъедини новата сграда.

Съгласно приложената Скица № 15-341300-29.03.2023 г., издадена от СГКК-Бургас, е видно, че имотът е с площ 2 238 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.



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 наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение 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 подлежат на регламентирани 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 (на 0,21 км) 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.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона, сред застроени терени) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 дюнни 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 задание за изработване на проект за ПУП-Изменение на план застрояване за УПИ I-3078, кв.5 /ПИ с идентификатор 11538.3.78 по КК/, к.з. между „Морски санаториум” и гр. Свети Влас-юг, 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

за Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

