



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3935(1)

ГР. БУРГАС 30.01.2024

ДО

„МЕРКУРИЙ-99“ ООД
УЛ. „КАМЕЛИЯ“ № 283
КК СЛЪНЧЕВ БРЯГ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11538.1.191 по КК на град Свети Влас, община Несебър“, с възложител: „Меркурий-99“ ООД

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-3935/28.12.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горечитирания план, 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

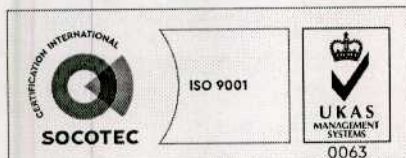
План: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11538.1.191 по КК на град Свети Влас, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на имот с идентификатор 11538.1.191 по КК на град Свети Влас, община Несебър /предишни идентификатори 11538.1.189 и 11538.1.28 по КК/, са издадени следните административни актове от:

- Директора на РИОСВ-Бургас Писмо с изх. № 5544/15.12.2005г., за инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда за собствени нужди в поземлен имот № 001057, местност „Юрта, гр. Свети Влас, община Несебър“ с възложител: Георги Тръпчев, с което е постановил, че ИП не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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.

- Директора на РИОСВ-Бургас Писмо с изх. № 5542/06.12.2005г., за ИП: „Изграждане на жилищна сграда за собствени нужди в поземлен имот № 001056, местност „Юрта, гр. Свети Влас, община Несебър“ с възложител: Трайко Тръпчев, с което е постановил, че ИП не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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.

- Директора на РИОСВ-Бургас Писмо с изх. № 5543/06.12.2005г., за ИП: „Изграждане на жилищна сграда за собствени нужди в поземлен имот № 001058, местност „Юрта, гр. Свети Влас, община Несебър“ с възложител: Гуца Кьосева, с което е постановил, че ИП не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от



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



извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

- Кмета на Община Несебър Заповед № 1204/16.12.2005г., с която се одобрява ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ № 001056 в землището на гр. Свети Влас, община Несебър, с отреждане за зона „Жм“ и установяване на новопредвидена застроявка с Височина – до 10,00м, Плътност – до 35%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 50%.

- Кмета на Община Несебър Заповед № 1205/16.12.2005г., с която се одобрява ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ № 001057 в землището на гр. Свети Влас, община Несебър, с отреждане за зона „Жм“ и установяване на новопредвидена застроявка с Височина – до 10,00м, Плътност – до 35%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 50%.

- Кмета на Община Несебър Заповед № 1207/16.12.2005г., с което се одобрява ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ № 001058 в землището на гр. Свети Влас, община Несебър, с отреждане за зона „Жм“ и установяване на новопредвидена застроявка с Височина – до 10,00м, Плътност – до 35%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 50%.

- Кмета на Община Несебър Заповед № 537/06.07.2007г., с което се одобрява ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 11538.1.113 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър, с отреждане за зона „Жм“ и установяване на новопредвидена застроявка с Височина – до 10,00м, Плътност – до 40%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 50%.

- Кмета на Община Несебър Заповед № 525/08.07.2007 г., с която се одобрява ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 11538.1.112 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър, с отреждане за зона „Жм“ и установяване на новопредвидена застроявка с Височина – до 10,00м, Плътност – до 40%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 50%.

- Кмета на Община Несебър Заповед № 428/09.06.2008г., с което се одобрява изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 11538.1.58, 11538.1.60 и 11538.1.59 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър, с което се променя начина на застрояване от свободно в свързано застрояване, при показатели, съответно: Плътност – до 35%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

- Гл. архитект на Община Несебър Разрешение за строеж № 321/28.11.2013 г., за строителство на: „Многофункционална сграда с магазин за пакетирани хранителни и промишлени стоки, апартаменти за сезонно обитаване и домови ВиК връзки в ПИ с идентификатор 11538.1.113 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър“.

- Гл. архитект на Община Несебър Разрешение за строеж № 320/28.11.2013 г., за строителство на: „Многофункционална сграда с магазин за пакетирани хранителни и промишлени стоки, апартаменти за сезонно обитаване и домови ВиК връзки в ПИ с идентификатор 11538.1.112 по КК на град Свети Влас, община Несебър“.

- Гл. архитект на Община Несебър Разрешение за строеж № 463/19.11.2014 г., за строителство на: „Аптека-вътрешно преустройство без смяна на предназначението и без промяна на конструкцията в съществуваща многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки и топла точка с идентификатор 11538.1.112.1 по КК.

- Гл. архитект на Община Несебър Разрешение за строеж № 73/26.02.2016 г., за строителство на: „Вътрешно преустройство с цел обединяване на сгради с идентификатори 11538.1.186.1 и 11538.1.186.2 в многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки и промишлени стоки и топла точка, аптека и апартаменти за сезонно ползване, без промяна в конструкцията, фасадите и архитектурно-градоустройствените показатели в ПИ с идентификатор 11538.1.186 /бивш 11538.1.112 и 11538.1.113 по КК/“.



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



- Директорът на РИОСВ-Бургас Писмо с изх. № ГЮ-66, ГЮ-67, ГЮ-68/04.09.2018г. за потвърждаване на становище на РИОСВ-Бургас с изх. №№5544/15.12.2005г., 5542/16.12.2005г., 5543/16.12.2005г. за инвестиционни предложения, за изграждане на жилищни сгради за собствени нужди в ПИ №№001057, 001056, 001058 по КВС на град Свети Влас, в което е констатирано, че не могат да бъдат потвърдени цитираните становища и следва възложителят да внесе в РИОСВ-Бургас Уведомление за инвестиционно предложение, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и Глава втора от ЗБР.

- Директорът на РИОСВ-Бургас Писмо с изх. № ПД-2951/12.12.2018г., с което е определил за ИП „Изграждане на жилищни сгради за собствени нужди в поземлени имоти №№ 11538.1.56, № 11538.1.57, № 11538.1.58, гр. Свети Влас, община Несебър”, с възложител: „Меркурий-99” ООД, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентирания с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

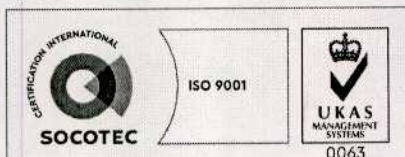
- С настоящото предложение за изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 11538.1.191 по КК на град Свети Влас, община Несебър, се предвижда промяна в устройствената зона от „Жм“ на „Ок“, с отреждане „за обществено обслужване, търговия и офиси“. Променят се градоустройствените показатели, съответно: Плътност застрояване – от 40% се редуцира на 30%, Кинт – от 1.20 на 1.50, Височината не се променя, същата остава до 10,00м, както и не се променя % озеленяване – мин. 50%.

- Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението 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 регламентирания 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.

Съгласно скица № 15-1279682-04.12.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 11538.1.191 по КК на град Свети Влас, община Несебър е с площ 10 071 м², с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)” и трайно предназначение на територията „урбанизирана.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в обхвата на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположена е защитена зона /на около 0,01 км/ за опазване на дивите птици защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 33 за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, по отношение 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



- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона, тъй като се засяга урбанизирана територия, извън Натура 2000 места и в тази връзка с реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11538.1.191 по КК на град Свети Влас, община Несебър“ **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 **площта няма характеристика на пясъчни дюни.**

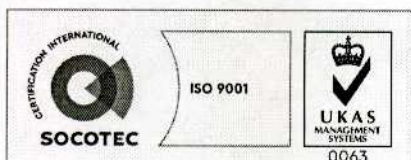
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Приложено е Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ и настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър 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 подзаконови 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-89/16.06.2023 Г.



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

