



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3547 (3)

ГР. БУРГАС

14. 02. 2024

ДО

„ПИ ДЖЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД

ГР. КАЗАНЛЪК, УЛ. „Г. МИЛЕВ“ № 8, ВХ. А, ЕТ. 3, АП. 5

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 11538.502.194 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ V-7015, кв. 25 по плана на град Свети влас/“, с възложител: „Пи Джей Инвест“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3547/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 11538.502.194 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ V-7015, кв. 25 по плана на град Свети влас/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 11538.502.194 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ V-7015, кв. 25 по плана на град Свети влас/ с капацитет от 58 обитатели.

Ще се използва съществуващата в района техническата инфраструктура.

За осъществяване на инвестиционното предложение, се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 11538.502.194 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ V-7015, кв. 25 по плана на град Свети влас/, което включва: Промяна в устройствената зона от „Жм“ в „Жс“, както и промяна в показателите на застрояване, както следва: Кинт – от 1,20 на 2,00, Височина от 10,00 м на 15,00м, Плътност от 40% на 55% и Озеленяване мин. От 50% на 35%. Начина на застрояване не се променя, остава „Свободно застрояване“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **и не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“. Най-близо е разположена границата на 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



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



№РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 разглежданата площ няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

