



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-522 -13/  
ГР. БУРГАС

12. 05. 2021

ДО:

ВАНГЕЛ ШИКОВ  
ГР. СВЕТИ ВЛАС.

ПЕТЪР ШИКОВ  
ГР. СВЕТИ ВЛАС

ПЕТЯ ЯПАДЖИЕВА  
АТАНАС ЯПАДЖИЕВ  
ГР. СВЕТИ ВЛАС

**ОТНОСНО:** „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 11538.4.11 /УПИ I-4011, кв. 26/, 11538.4.34 /УПИ II-4034, кв. 26/ и 11538.4.33 /УПИ III-4033, кв. 26/ по КК на град Свети Влас, община Несебър“, с възложители: ВАНГЕЛ ШИКОВ, ПЕТЪР ШИКОВ, ПЕТЯ ЯПАДЖИЕВА, АТАНАС ЯПАДЖИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-522/2021г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 11538.4.11 /УПИ I-4011, кв. 26/, 11538.4.34 /УПИ II-4034, кв. 26/ и 11538.4.33 /УПИ III-4033, кв. 26/ по КК на град Свети Влас, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПИ с идентификатори 11538.4.11, 11538.4.34 и 11538.4.33 по КК на гр. Свети Влас, общ. Несебър попадат в кв. 26 по изработен ПУП-ПУР за Курортна зона /КЗ/, одобрен с Решение № 355 от 25.02.2005г. на Общински съвет – Несебър.

Със Заповед № 382/23.03.2006г. на Община Несебър, е одобрено Частично изменение на ПУП-ПРЗ за имоти пл. № 004011, пл. № 004034 и пл. № 004033 в кв. 26, Курортна зона между «Морски санаториум» и град Свети Влас – Юг, местност «Юрта – под пътя», землище на с. Свети Влас, касаещо промяна на предназначението на земеделска земя и обособяване на: УПИ I-4011, УПИ II-4034 и УПИ III-4033 и установяване на устройствена зона „Жм“ – за жилищно строителство.

С писмо изх. № ПД-2945/ 08.05.2008г., Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на две курортни сгради в ПИ № 11538.4.95, м. „Юрта – под пътя“, землище на гр. Свети Влас, община Несебър“, не е включено в позициите



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





на Приложения № 1 и 2 съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и по реда на Глава втора от Закона за биологичното разнообразие.

Със Заповед № 417/04.06.2008г. на Община Несебър е одобрено изменение на ПУП-ПР за имот с идентификатор 11538.4.33 по КК /УПИ III-4033 в кв. 26 по плана на КЗ между „Санаториума“ и град Свети Влас – юг, м. „Юрта – под пътя“/, с който план имота се разделя на два нови УПИ, съответно УПИ III-4096 /ПИ с идентификатор 11538.4.96 по КК/ и УПИ IV-4095 /ПИ с идентификатор 11538.4.95 по КК/. За УПИ IV-4095 /ПИ с идентификатор 11538.4.95 по КК/ се променя и устройствената зона от „Жм“ на „Ок“. За УПИ III-4096 /ПИ с идентификатор 11538.4.96 по КК/ отреждането и устройствената зона не се променят.

В УПИ IV-4095 /ПИ с идентификатор 11538.4.95 по КК е реализирано строителство, съгласно Разрешение за строеж №50/01.08.2008г. на Община Несебър за обект „Сграда за временно настаняване на курортисти“, допълнено със Заповед № 55/26.05.2017г. за „Сграда за временно настаняване на курортисти“, I – ви етап – Блок „Б“, II-ри етап – Блок „А“, допълнено със Заповед № 59/12.06.2017г. за „Преустройство и промяна предназначение на апартаменти „А8“ и „А9“ с идентификатори 11538.4.95.1.8 и 11538.4.95.1.9 по КК в пекарна и офис в партера на сграда с идентификатор 11538.4.95.1.

В УПИ I-4011 в кв. 26 по плана на КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас – юг, м. „Юрта – под пътя“ /ПИ с идентификатор 11538.4.11 по КК/ е реализирано строителство, съгласно издадено от община Несебър Разрешение за строеж № 134/05.10.2006г. за „Жилищни сгради – апартаменти за сезонно обитаване, ресторант и магазини“.

За УПИ УПИ I-4011, УПИ II-4034 и УПИ III-4033 в кв. 26 по плана на КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас – юг, м. „Юрта – под пътя“ се определя начин на застрояване – свободно застрояване, с отреждане за жилищно строителство – Жм и показатели на застрояване:

- Пл. застрояване 35%
- Височина застр. Н-10м.
- Кинт 1,2
- Мин. озел. 40%

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 идентификатори 11538.4.11 /УПИ I-4011, кв. 26/, 11538.4.34 /УПИ II-4034, кв. 26/ и 11538.4.33 /УПИ III-4033, кв. 26/ по КК на гр. Свети Влас, общ. Несебър **не попадат** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,16км/ е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



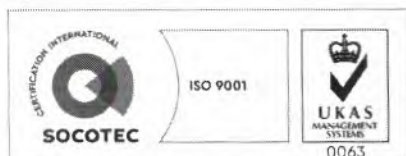
„Емине“ за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 ПИ с идентификатори 11538.4.11 /УПИ I-4011, кв. 26/, 11538.4.34 /УПИ II-4034, кв. 26/ и 11538.4.33 /УПИ III-4033, кв. 26/ по КК на град Свети Влас, община Несебър **нямат** характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

*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.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

