



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-522 - (5)
ГР. БУРГАС

20. 07. 2021

ДО:

ВАНГЕЛ ШИКОВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС

ПЕТЪР ШИКОВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС

ПЕТЯ ЯПАДЖИЕВА

ГР. СВЕТИ ВЛАС

„ВЕНУС ЛУКС“ ООД

ГР. СВЕТИ ВЛАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11538.4.34 /УПИ II-4034, кв. 26/ по КК на гр. Свети Влас, община Несебър, с цел промяна на устройствената зона от Жм на Ок и промяна на градоустройствените показатели“, с възложители: ВАНГЕЛ ШИКОВ, ПЕТЪР ШИКОВ, ПЕТЯ ЯПАДЖИЕВА, „ВЕНУС ЛУКС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-522(4)/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:

„Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11538.4.34 /УПИ II-4034, кв. 26/ по КК на гр. Свети Влас, община Несебър, с цел промяна на устройствената зона от Жм на Ок и промяна на градоустройствените показатели“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

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 гр. Свети Влас – Юг, м. «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-522/12.05.2021г., директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че „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“ 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



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



оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С Решение № 4-1/18-19.05.2021г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОД „Земеделие“ – гр. Бургас, е променено предназначението на 2573 кв.м земеделска земя /ПИ № 11538.4.34 в землището на гр. Свети Влас, общ. Несебър/, за проектиране на обект: „Жилищно строителство“.

С настоящото предложение за изменение на ПУП-ПЗ се предвижда промяна в градоустройствените показатели за ПИ с идентификатор 11538.4.34 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ II-4034, кв. 26/, както следва: Пл. застр. – от 35% на 30%; Н застр. – от 3 етажа на 5 етажа /15м/; Кинт – от 1,20 на 1,50; Озел. мин. – от 40% на 50%. Предвижда се и промяна в устройствената зона „Жм“ за имота, като същата се променя на „Ок“.

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 11538.4.34 /УПИ II-4034, кв. 26/ по КК на гр. Свети Влас, общ. Несебър **не попада** 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 изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043 „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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с 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 устройството 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.

инж. Зинка Стойкова

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 840/23.06.2021г. на Министъра на ОСВ



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

