



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-895 -11/

15. 04. 2022

ГР. БУРГАС

ДО КАРМЕН НОЕБАУЕР

КОПИЕ: ДО ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 11538.2.154 по ККР на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, Община Несебър“, с възложител: Кармен Ноебауер

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-895/2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираният 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:

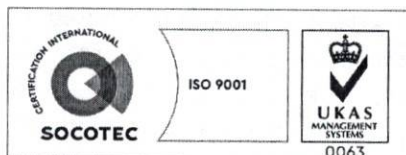
План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 11538.2.154 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС. С писмо с изх. № ПД-2674(2)/06.12.2021 г. за „ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 11538.2.10 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър“, Директорът на РИОСВ –Бургас е изразил следното:

РИОСВ - Бургас е компетентен орган по околна среда се е произнесъл във връзка с приложимите процедури по реда на глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР за Вашият ПУП-ПРЗ.

- За целта е постановено Решение № БС-110-ЕО/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване за жилищно строителство в имот с идентификатор 11538.2.10 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър“ с възложители Асен Кьосев, Трайка Козарева и София Пешева, с характер да не се извършва екологична оценка.

- Съгласно разпоредбите на чл. 82, ал. 3 от ЗООС, при провеждане на процедурите по ОВОС, инвестиционните предложения се разглеждат в тяхната цялост, като се включват и други спомагателни или поддържащи дейности, свързани с основния предмет на оценката, независимо дали самостоятелно попадат в обхвата на Приложение № 1 или № 2 на ЗООС, какъвто е Вашият случай.

- Съгласно разпоредбите на чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, РИОСВ изразява становище, че Решение № БС-110-ЕО/2008 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, не е загубило правно действие, тъй като със Заповед №РД-512/30.06.2008 г., на кмета на Община Несебър е одобрен „ПУП-ПЗ на имот с идентификатор 11538.2.10 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър, целият на площ 4 536 кв.м, с който план имотът се отрежда за „Жилищно строителство“ и се установяват две застроителни петна при устройствени показатели Кинт 1,2, плътност на застрояване – 30%,



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



максимална височина – 10м и минимално озеленяване 60%, за изграждане на 6 броя вилни сгради с капацитет до 25 броя обитатели.

- С писмо вх. № ПД-2674 от 13.10.2021 г. Възложителят е заявил, че предвижда в имот с идентификатор 11538.2.154 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър да изгради четири жилищни сгради. Имотът ще се водоснабди от съществуващ водопровод. Отпадъчните битово-фекални води ще заустват в съществуваща канализационна мрежа

Във връзка с горното, отчитайки местоположението на имота, наличната документация, проведената процедура, действащо Решение БС-110-ЕО/2008 г. и имайки предвид одобрените ПУП-ПРЗ, факта че не се променя предмета на ПУП и допустимите показатели на застрояване и така заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

С настоящата информация ни уведомявате за изменение на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 11538.2.10 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър с цел разделяне имота на четири отделни имота, съответно УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ –IV. Запазва се устройствената зона за Жм, както и отреждането „за жилищно-куротно строителство.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили изменение на ПУП-ПРЗ имот с идентификатор 11538.2.10 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, община Несебър, моля настоящото да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията, във връзка с разрешение/допускане за изработване на плана.

Заявената промяна в инвестиционното предложение не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Поземлен имот с идентификатор 11538.2.154 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, Община Несебър е с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване - незастроен имот за жилищни нужди. Площта на имота е 3 024 м². Територията, предвидена за реализация на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013 г./ и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулиран имот/ и характера /изменение на ПУП-ПРЗ с цел разделяне имота на четири отделни имота/ на заявения план, както и че реализацията му не предполага увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, не се създава преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете в обхвата на плана, считам, че при реализацията му няма вероятност **от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената 33 „Емине“ от мрежата Натура 2000.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 11538.2.154 по ККР на гр. Свети Влас, местност „Юрта“, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ – Бургас Ви обръща внимание:

- Всички поставени условия в Становище по Екологична оценка №БС-110-ЕО/2008 г. и писмо с изх. № ПД-2674(2) 06.12.2021 г. на Директора на РИОСВ-Бургас следва да се спазват.

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 подзаконови 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.

С уважение,

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас

