



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1725 (1)

ГР. БУРГАС 09. 06. 2023

ДО

„ДРИЙМВИЛ“ ООД

РАЙОН „СЕВЕРЕН“, БУЛ. „ДУНАВ“ № 5

ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „ПУП-ИПРЗ за УПИ I-3020, 3021, кв.17, ПИ 11538.3.145 по КК на гр.Свети Влас, КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-юг, местност „Юрта - под пътя“, и изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване, подземен паркинг и открит плувен басейн, в УПИ I-3020, 3021, кв.17, ПИ 11538.3.145 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър“, с възложител „Дриймвил“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1725/2023 г. 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ПУП-ИПРЗ за УПИ I-3020, 3021, кв.17, ПИ 11538.3.145 по КК на гр. Свети Влас, КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-юг, местност „Юрта - под пътя“, и изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване, подземен паркинг и открит плувен басейн, в УПИ I-3020, 3021, кв.17, ПИ 11538.3.145 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № 3933/15.08.2006 г. за „Изграждане на една жилищна сграда за лично ползване в ПИ № 11538.3.145, м. „Юрта-под пътя“, гр. Св. Влас, община Несебър“ с възложител: „Дриймвил“ ООД, за което е определил, че не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда или на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, тъй като предвидените дейности не са включени в Приложения 1 и 2 на ЗООС;

- Писмо с изх. № 3933/2006/26.08.2008г. за промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда за лично ползване в УПИ I 3020, 3021, кв.17, /ПИ № 11538.3.145 по КК на гр. Свети Влас, КЗ между „Санаториума“ и гр. „Свети Влас – юг, със заключение, че декларираните промени не представляват разширение на дейността по смисъла на т. 28 от §1 от Допълнителните разпоредби на ЗООС и не е необходимо извършване на задължителен ОВОС или преценка за ОВОС, както и процедура по реда на чл. 31 от закона за биологичното разнообразие;

- Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване секция "А" в УПИ I 3020,3021, кв. 17/ПИ № 11538.3.145 по КК на гр. Свети Влас/, КЗ между „Санаториума“ и гр. Св. Влас - юг, м. „Юрта под пътя“, гр. Св. Влас, община Несебър.

С настоящия ПУП-ИПРЗ се цели да се завишат градоустройствените показатели за имота - Нкорниз от 13 м на 15 м.(във връзка с инвестиционните намерения за изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване).





За новообразуваното УПИ са приети следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 30 % /било 30 %/; Височина на застрояване – Нк = 15 м /било 13 м/; Кинт – 1,50 /било 1,50/; Мин.озеленяване – 50 % /било 50 %/.

В ПИ 11538.3.145 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър ще бъде изградена пететажна сграда. Строителството ще бъде реализирано, на три етапа - етап I, който обхваща блок „А“ с пет етажно застрояване, етап II, който обхваща блок „В“ с пет етажно застрояване и етап III, който обхваща блок „С“ с пет етажно застрояване. Блоковете са предназначени да функционират самостоятелно.

В блок „А“, блок „В“ и блок „С“ ще се обособят подземни и полуподземни етажи, със ситиурани два подземни паркинга, помещения за фитнес и жилища.

В блок „А“, блок „В“ и блок „С“ ще се изпълни двустранно застрояване симетрично около коридор на апартаменти с една и с две спални и студия. В блок „А“, блок „В“ и блок „С“ са предвидени и терасовидни етажи. Общият брой на обитателите ще бъде 419. Ще се изгради и открит плувен басейн.

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 регламентирани 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.

Теренът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена 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 №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена 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 дюнни 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 плана 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

