



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3252 (17)
ГР. БУРГАС

ДО

23.11.2023

„КРОС БОРДЪР БГ“ ООД

К-С ВИЛА ФЛОРЕНЦИЯ, ОФИС 1

ГР. СВЕТИ ВЛАС, МЕСТНОСТ „ЮРТА-ПОД ПЪТЯ“

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 11538.3.16 и 11538.3.133 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ I-3.16 и УПИ II-3.133 в кв. 15, м. „Юрта-под пътя“/, с възложител „КРОС БОРДЪР БГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3252/2023 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

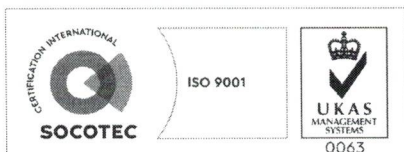
„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 11538.3.16 и 11538.3.133 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ I-3.16 и УПИ II-3.133 в кв. 15, м. „Юрта-под пътя“/, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За ПИ с идентификатор 11538.3.133 по КК на град Свети Влас са издадени следните документи:

- Решение № БС-21-ПР/02.03.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което директора на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно-курортни сгради за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 11538.3.133 по КК на град Свети Влас, община Несебър“, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитени зони. Решение № БС-21-ПР/02.03.2022 г. е в срок на правно действие.

- Заповед № 29/13.01.2023 г., издадена от кмета на Община Несебър, с която от ПИ с идентификатор 11538.3.133 по КК на град Свети Влас, община Несебър се обособява УПИ II-3.133, кв. 15 по плана на к.з. между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас - Юг, м. „Юрта-под пътя“ с отреждане „за жилищно-курортно строителство“, въвежда се устройствена зона „Ок“ и се установяват следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – 1,5, Височина – до 15,00м и Озеленена площ – мин. 50%.

- Решение № 3-1/28.04.2023г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което се променя предназначението на 1741 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: „За жилищно-курортно строителство“ в землището на град Свети Влас - ПИ с идентификатор 11538.3.133, община Несебър. Решение № 3-1/28.04.2023г. е влязло в сила на 15.05.2023 г.



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



В ПИ с идентификатори 11538.3.16 по КК на град Свети Влас, община Несебър, е реализирана застрояка - Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 6, брой самостоятелни обекти 103. За обекта е издадено Разрешение за строеж № 114/21.12.2009 г. от гл. архитект на Община Несебър.

С настоящото се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 11538.3.16 и 11538.3.133 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ I-3.16 и УПИ II-3.133, кв. 15, м. „Юрта-под пътя“, с цел обединяване на имотите в един нов УПИ с отреждане „за жилищно-курортно строителство“, при запазване на градоустройствените параметри на устройствена зона „Ок“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на плана 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 регламентирания 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 11538.3.16 и 11538.3.133 по КК на град Свети Влас, община Несебър /УПИ I-3.16 и УПИ II-3.133 в кв. 15, м. „Юрта-под пътя“ **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 0,19 км/ е разположена защитена зона 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. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001



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

