



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3349

ГР. БУРГАС

11.12.2023

ДО

„ФАБЕР БГ“ ЕООД

НИКОЛАЙ ПАТРОНСКИ

КОМПЛЕКС. „ОЛИМП 2 Б“

ГР. СВЕТИ ВЛАС, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищни сгради с магазини в ПИ с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър /УПИ V - 403 и УПИ VI-403, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас/“, с възложители: „Фабер Бг“ ЕООД и Николай Патронски

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3349/06.11.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, 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 с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесена информация с вх. № ПД-3349/23.11.2023 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищни сгради с магазини в ПИ с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър /УПИ V -403 и УПИ VI-403, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото ИП, се предвижда изграждане на жилищни сгради с магазини в ПИ с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър /УПИ V - 403 и УПИ VI-403, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас/. Водоснабдяването на новопредвидените обекти ще се осъществява от съществуващата ВиК мрежа на населеното място. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват в градската канализационна мрежа. За осъществяване на заявеното ИП, се предвижда изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на разглежданите имоти. Променя се отреждането на имотите от „за жилищно строителство“ в „за жилищно строителство и търговия“, както и начина на застрояване от „свързано в двата имота“ на „свободно основно застрояване“. Запазва се устройствената зона „Жс“ с показатели на застрояване: плътност – до 40%, Кинт – до 1.5, Височина – до 10 м, мин. озел. площ от 50% на 30%..

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Съгласно приложените скици № 15-644728-14.06.2023 г. и № 15-1155949-05.10.2022 г., издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имоти с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър са с трайно



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



предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, като площта на всеки един от имотите е площ 526 м².

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко разположена /около 0,18 км/ е ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ с код BG0002043 „Емине“** от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като настоящото ИП не предполага значително увеличаване на безпокойството на видовете предмет на опазване в ЗЗ, което да доведе до изменение в плътността и структурата на популациите им в сравнение с настоящия момент, т.к. имотите са с НТП „урбанизирана“;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на ИП на обекта ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава,

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху ЗЗ, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищни сгради с магазини в ПИ с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър /УПИ V -403 и УПИ VI-403, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас/“, **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 терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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 ИП 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 ИП 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

0063

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

