



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3888

ГР. БУРГАС 17.01.2024

ДО

„ФАБЕР БГ“ ЕООД
НИКОЛАЙ ПАТРОНСКИ

адрес за кореспонденция:

ГР. СВЕТИ ВЛАС, К-С „ОЛИМП“ 2Б

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V-403, кв. 59 и УПИ VI-403, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас, ПИ с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, общ. Несебър“, с възложители „ФАБЕР БГ“ ЕООД и НИКОЛАЙ ПАТРОНСКИ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3888/2023 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-ПЗ за УПИ V-403, кв. 59 и УПИ VI-403, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас, ПИ с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно действащ ПУП-ПЗ за УПИ V-403, кв. 59 и УПИ VI-403, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас, ПИ с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, двата имота попадат в устройствена зона „Жс“ с отреждане „за жилищно строителство“, с начин на застрояване – свързано в два имота, при устройствени показатели: Пл. на застрояване до 40 %, височина до 10 м, Кинт до 1,5, мин. озеленена площ 50%.

С изменението на ПЗ се предвижда промяна на начина на застрояване от свързано на свободно основно застрояване, намалява се мин. озеленена площ от 50 % на 30%, отреждането става на „за жилищно строителство и търговия“. Запазва се устройствената зона „Жс“, както и останалите градоустройствени показатели.

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 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.



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



УПИ V-403, кв. 59 и УПИ VI-403, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас, ПИ с идентификатори 11538.503.74 и 11538.503.75 по КК на гр. Свети Влас, общ. Несебър **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 0,18 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 (в гр. Свети Влас, 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни 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.

Към документацията е приложено Задание за изменение на ПУП-ПЗ в обхват на горесцитираните имоти, поради което настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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



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

