



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3187 (1)  
ГР. БУРГАС

08. 11. 2024

ДО  
ЙОРДАН ИЛИЕВ  
„СИНУС БГ“ ЕООД  
ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ЦАР ИВАН АСЕН“ № 4

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 24 по плана на КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети влас – Юг, местност „Юрта под пътя“, поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас“ с възложители: Йордан Илиев и „СИНУС БГ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3187/2024 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 24 по плана на КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети влас – Юг, местност „Юрта под пътя“, поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 24 по плана на К.3 между „Санаториума“ и гр. Свети влас – Юг, местност „Юрта под пътя“, поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас е с цел повижаване на максималната височина на застрояване за имота от  $H \leq 10$  м на  $H \geq 12$  м. Запазва се устройствената зона „Ок“ и устройствени показатели: Пл. на застрояване  $\leq 30\%$ , Кинт  $\leq 1,5$ , Озеленяване  $\geq 50\%$ .

Със Заповед №305/20.09.2012 г. на Кмета на Община Несебър е одобрено изменение на ПУП, в частта му план за застрояване за УПИ IX, кв. 24 по плана на КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети влас – Юг, местност „Юрта под пътя“, поземлен имот с идентификатор 11538.4.88 по КК на гр. Свети Влас, който касае промяна в устройствения показател Кинт от 1,20 на 1,50 при запазване на устройствената зона „Ок“ и устройствени показатели: Пл. на застрояване  $\leq 30\%$ , Височина до 10 м., Озеленяване  $\geq 50\%$ .

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“. 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



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)





г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 не се засяга площ с характеристика на 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.

**За бъдещи ИП в рамките на разглежданият имот, възложителят следва да уведоми РИОСВ – Бургас на най-ранен етап.**

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. „Перущица” 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)

