



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-947 (1)

ГР. БУРГАС

27. 03. 2025

ДО

„ИРА ТУРС“ ООД

ГР. СВЕТИ ВЛАС, УЛ. „РУСАЛКА“ № 4

НИКОЛА ИСАКОВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI, кв. 59 по плана на град Свети Влас (ПИ с идентификатор 11538.503.72 по КК) и УПИ II, кв. 59 по плана на град Свети Влас (ПИ с идентификатор 11538.503.73 по КК), община Несебър”, с възложители: „ИРА ТУРС“ ЕООД и Николай Исаков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-947/2025г. 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 XI, кв. 59 по плана на град Свети Влас (ПИ с идентификатор 11538.503.72 по КК) и УПИ II, кв. 59 по плана на град Свети Влас (ПИ с идентификатор 11538.503.73 по КК), община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-86(1)/15.01.2021 г. за план „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-403, 572, кв. 59 по плана на гр. Свети Влас, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 11538.503.73 по КК)“, с което е определил, 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС 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 и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е разгледано изменение на устройствената зона на имота от „Жм“ на „Жс“.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI, кв. 59 по плана на град Свети Влас (ПИ с идентификатор 11538.503.72 по КК) и УПИ II, кв. 59 по плана на град Свети Влас (ПИ с идентификатор 11538.503.73 по КК), община Несебър се предвижда промяна в начина на



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

www.riosvbs.com



застрояване на имотите в свързано застрояване. За ПИ с идентификатор 11538.503.73 не се предвижда промяна в отреждането, показателите и имотните граници. За ПИ с идентификатор 11538.503.72 се предвижда промяна на отреждането в „за жилищно строителство, производство и търговия“, промяна на параметрите на застрояване, както следва: Плътност до 70%, Височина на застрояване до 10 м, Кинт до 1,8, Озеленяване до 30% и запазване на устройствената зона „Жс“.

Предвид наличните данни, предвиденото 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.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо (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.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулацията на гр. Св. Влас и извън границите на защитена зона) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 устройство 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 подзаконови 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

www.riosvbs.com

