



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3289 (1) 05-01-2018  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ФОРТ НОКС“ ООД  
ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ“ №90

**ОТНОСНО:** „ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ I-4044 в кв. 29 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас-Юг, /ПИ№11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас/, м. „Юрта-под пътя“, земл. гр. Свети Влас, общ. Несебър с цел преконфигуриране на линиите на застрояване и промени в градоустройствените показатели“, с възложител „ФОРТ НОКС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-3289/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който приемаме 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 уведомяваме за следното:

„ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ I-4044 в кв. 29 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас-Юг, /ПИ№11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас/, м. „Юрта-под пътя“, земл. гр. Свети Влас, общ. Несебър с цел преконфигуриране на линиите на застрояване и промени в градоустройствените показатели“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение №БС-36-6-ПР/2005г. по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е одобрил инвестиционно предложение: Изграждане ваканционно селище в имот 004044, местност „Юрта-под пътя“, земл. гр. Свети Влас, община Несебър“, с възложител: „Форт Нокс“ ООД;
- Писмо с изх. №8478/2008г., с което е определил, че промяната на устройствената зона и градоустройствените показатели и изграждането на 4 бр. жилищни сгради за сезонно обитаване - апартаментен тип, не би следвало да се разглеждат като разширение по смисъла на чл.93, ал.1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и, че инвестиционното предложение не подлежи на процедури по реда на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;
- Писмо с изх. № 7419/2013г. за инвестиционно предложение: „Реализиране на ситуационно решение за преработка по време на строителство в УПИ I-4044 в кв. 29 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас-Юг /ПИ№11538.4.81 по КК/, м. „Юрта-под пътя“, земл. гр. Свети Влас, общ. Несебър“, с възложител „Форт Нокс“ ООД, с което е постановил, че инвестиционното предложение не попада в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС 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, както и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



С представеното за настоящо разглеждане частично изменение на плана, се предлага преконфигурация линиите на застрояване и промени в градоустройствените показатели за УПИ I-4044 в кв.29 по плана на КЗ между „Морски санаториум“ и гр. Свети Влас-Юг /ПИН№11538.4.81 по КК/, м. „Юрта-под пътя“, земл. гр. Свети Влас. Промените са: за частите от имота, попадащи в зона „А“ и зона „Б“ се залагат допустимите по Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) показатели за съответната зона, и вместо разрешените 4 броя сгради – апартаментен тип, се предлага изграждане на една курортна сграда с предназначение „хотелски комплекс“. Техническата инфраструктура е изградена.

Уведомяваме Ви, че така описаното 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 ЗООС 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Разглежданата площ не попада 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 е разположена защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.) Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG00002043 „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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че разглежданата площ **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото становище да се счита, като изразено такова от страна на компетентния орган по околна среда във връзка с чл.125, ал.7 от ЗУТ.

*Настоящото 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.*

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

**инж. Таня Манолова**

**Заповед № РД-37/03.04.2017 г.**

