



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3366 (1)

ГР. БУРГАС

16.11.2023

ДО

МЕГЛЕНА БРАТАНОВА

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ЖАНА ТОДОРОВА

БОЯН КЕРЕМЕДЧИЕВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС

]

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ с цел разделяне на УПИ XIX-401, кв. 9 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър, област Бургас (поземлен имот с идентификатор по КК 11538.501.401) на два нови урегулирани поземлени имота - УПИ XIX-554 и УПИ XX-555 и изработване на ПУП-РУП“, с възложители: Меглена Братанова, Георги Георгиев, Жана Тодорова, Боян Керемедчиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3366/2023 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

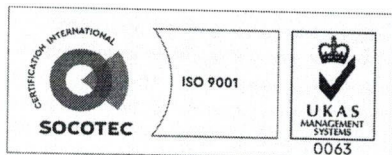
„Изменение на ПУП-ПРЗ с цел разделяне на УПИ XIX-401, кв. 9 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър, област Бургас (поземлен имот с идентификатор по КК 11538.501.401) на два нови урегулирани поземлени имота - УПИ XIX-554 и УПИ XX-555 и изработване на ПУП-РУП“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представено техническо задание по чл. 125 от ЗУТ се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-401 кв. 9 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър, област Бургас с цел разделяне на два нови урегулирани поземлени имота - УПИ XIX-554 и УПИ XX-555.

Имотът попада в урбанизираната територия, с начин на трайно ползване – „за малкоетажно жилищно застрояване“. В границите на парцела има пет съществуващи сгради. Отреждането на новообразуваните имоти не се променя.

Имотът граничи със съществуващ път с трайна настилка. И в двата новообразувани имота има съществуващи независими сградни водопроводни и канализационни отклонения.

Предвид факта, че имотните граници по кадастрална карта и дворищната регулация не съвпадат ще се изработи РУП, като ще се измени дворищната регулация по съществуващите граници, които съвпадат с имотните граници по кадастрална карта. Сграда с



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



идентификатор по КК 11538.501.401.04 ще се запази, но с намалено нормативно отстояние (2 м) от новопроектирана дворищна регулация между новообразуваните УПИ. С РУП ще се конкретизират максималните размери на застрояване и височина и хоризонталните разстояния до имотните граници и между сградите, находящи се в съседните имоти.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че 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.

Теренът, предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,38 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-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Свети Влас) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в разглежданата площ 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглеждания имот възложителят следва да уведоми писмено 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 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



ISO 9001



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

