



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-310 - (11)
ГР. БУРГАС, 22. 02. 2013

ДО
ГЕОРГИ ЧАПКЪНОВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС

ВАЛЕНТИН БУРСКИ, ВЕЛИНА БУРСКА

ГР. СОФИЯ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-170 (ПИ 11538.503.170 по КК) и УПИ IV-171 (ПИ11538.503.171 по КК), кв.34, по плана на гр.Свети Влас, Община Несебър“, с възложители: ГЕОРГИ ЧАПКЪНОВ, ВАЛЕНТИН БУРСКИ и ВЕЛИНА БУРСКА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-310/2019г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-170 (ПИ 11538.503.170 по КК) и УПИ IV-171 (ПИ11538.503.171 по КК), кв.34, по плана на гр.Свети Влас, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ цели да се коригира линията на дворищната регулация на УПИ III-170 – УПИ IV-171 така, че да съвпадне със съответната им имотна граница по КК, да се променят градоустройствените показатели, като се смени устройствената зона от Жм на Жс (за средно жилищно застрояване) и вида на застрояване от свободно на свързано застрояване. В частта ИПР е представена извадка от ПР и е направено предложение за изменение на ПР, като към УПИ III-170 се придават $6,0\text{m}^2$, а се отнема $1,0\text{m}^2$ и обратно към УПИ IV-171 се придава $1,0\text{m}^2$, а се отнема $6,0\text{m}^2$.

Настоящият план предлага градоустройствени показатели, както следва:

УПИ III-170 – Жс = 427m^2

- отреждане – За жилищно – курортно строителство и обслужващи функции
- макс.плътност на застрояване – било 70 % - остава – 70 %
- макс. Етажност – било 5 ет. – остава 5 ет./нкорниз = 15 м
- Кинт – било 2,0 – остава 2,0
- Мин.озеленяване – било 30 % - остава 30 %
- Вид застрояване – било свободно – става свързано

УПИ IV-171 – Жм/Жс = 416m^2

- отреждане – За жилищно – курортно строителство и обслужващи функции
- макс.плътност на застрояване – било 45 % - става – 70 %
- макс. Етажност – било 3 ет. – става 5 ет./нкорниз = 15 м

- Кинт – било 1,2 – става 2,0
- Мин.озеленяване – било 55 % - става 30 %
- Вид застрояване – било свободно – става свързано

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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 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 не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на предвидения план за регулация и застрояване, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на плана не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите. 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.

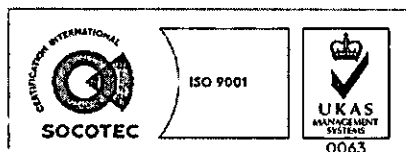
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Задание за изработване на ПУП – ИПРЗ, настоящото писмо 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

