



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2704(3)
ГР. БУРГАС

18.10.2024

ДО
РУСИ БОЙНОВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно-курортна сграда в УПИ I-502.198, кв. 26 по плана на гр. Свети Влас-Юг, община Несебър (ПИ с идентификатор 11538.502.198 по КК)”, с възложител: Руси Бойнов

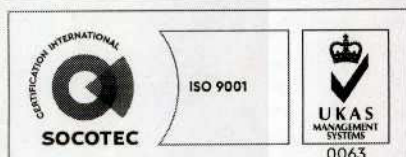
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2704(2)/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно-курортна сграда в УПИ I-502.198, кв. 26 по плана на гр. Свети Влас-Юг, община Несебър (ПИ с идентификатор 11538.502.198 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищно-курортна сграда в УПИ I-502.198, кв. 26 по плана на гр. Свети Влас-Юг, община Несебър (ПИ с идентификатор 11538.502.198 по КК). Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от съществуващ уличен водопровод в района (приложено писмо с изх. № ТД-1964-5/03.10.2024г. на ВиК-гр. Бургас). Имотът е с площ 724 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „незастроен имот за жилищни нужди“ и административен адрес ул. „Мак“.

*За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-502.198, кв. 26 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър (ПИ с идентификатор 11538.502.198 по КК), с цел промяна на устройствената зона от „Жс“ в „Жк“ **завишаване** на показателите Кинт от 2,0 на 2,5, Позел. от 30% на 40%, **намаляване** на показателя Пзастр. от 55% на 50% и запазване на височината 15м и паркиране в границите на имота.*

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху



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



околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,20 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 имота (в регулацията на гр. Свети Влас, сред застроени терени и извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 имота 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.

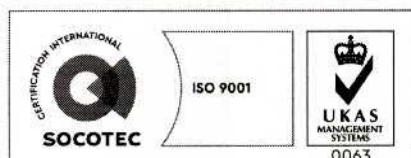
РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание: Обектът, предмет на инвестиционното предложение да се въведе в експлоатация след осигурено включване на отпадъчните води към канализационна система „Равда-Сл.бряг-Несебър“, при сключен договор с оператора на канализационната система. Не се допуска отвеждане на отпадъчни води в ПСОВ „Елените“.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

