



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3374 (1)

ГР. БУРГАС

22. 11. 2024

ДО

ТОДОР АНГЕЛОВ

МИНКА АНГЕЛОВА

ГЕОРГИ АНГЕЛОВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

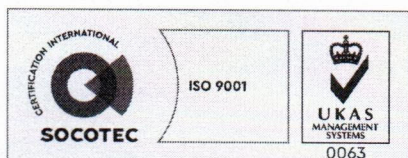
Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-236, кв. 24 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър (ПИ с идентификатор 11538.501.322 по КК)“, с възложители: Тодор Ангелов, Минка Ангелова и Георги Ангелов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3374/2024г. 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-ПЗ за УПИ II-236, кв. 24 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър (ПИ с идентификатор 11538.501.322 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на плана за УПИ II-236, кв. 24 по плана на гр. Свети Влас, община Несебър (ПИ с идентификатор 11538.501.322 по КК), се предвижда промяна в устройствената зоната на имота от „Жм“ (жилищно застрояване с малка височина) на „Жс“ (жилищно застрояване със средна височина) и промяна в показателите на застрояване, като се установяват следните показатели: Плътност на застрояване $\leq 70\%$, Височина ≤ 15 м., Кинт $\leq 2,0$, Мин. озеленена площ $\geq 30\%$. Запазва се отреждането на имота „за жилищно застрояване“. Имотът е с площ 638 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за ниско застрояване (до 10м)“. В границите му са реализирани 3 сгради, с предназначение „хотел“, „постройка на допълващо застрояване“ и „сграда за търговия“.

Планът 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 оценка на въздействието върху околната среда.



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



Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,23 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Свети Влас и реализираното строителство в него) 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.**

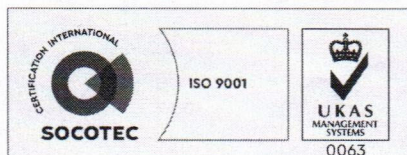
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

