



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-442 /11/

13. 02. 2025

ГР. БУРГАС

ДО

ГЕОРГИ КОЗАРОВ

ТРАЯНА КОЗАРОВА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

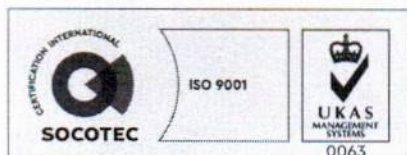
Относно: План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-6049 (ПИ с идентификатор №11538.502.480), УПИ VIII-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.481), УПИ IX-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.483) и УПИ X-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.482), кв. 3 по плана на гр. Свети Влас, Община Несебър”, с възложители: Георги Козаров и Траяна Козарова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-442/2025г. 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-6049 (ПИ с идентификатор №11538.502.480), УПИ VIII-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.481), УПИ IX-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.483) и УПИ X-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.482), кв. 3 по плана на гр. Свети Влас, Община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С плана се предвижда от УПИ II-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.480), УПИ VIII-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.481), УПИ IX-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.483) и УПИ X-6049 (ПИ с идентификатор 11538.502.482), кв. 3 по плана на гр. Свети Влас, с обща площ от 2 535 кв.м да се обособяват два нови УПИ: УПИ II-484 с площ от 1267 кв.м и УПИ VIII-495 с площ от 1267 кв.м. Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от улица от юг и изток. Запазва се устройствената зона „Ок” - устройствена зона за курорт и допълващи дейности и параметрите на застрояване: Плътност на застрояване макс. 30%; кота корниз Н макс.- 10 м; Кинт макс. – 1; Минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност. Имотите представляват урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



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

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,30 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 имотите (извън границите на защитена зона) 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.**

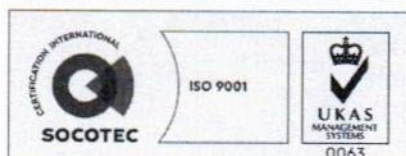
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

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

