

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

Изх. № 7442

гр. Бургас 10.03.2009 г.

ДО „СЪНИ ДРИЙМ” ООД
БУЛ. „ПЕНЧО СЛАВЕЙКОВ” № 10-12, ЕТ. 1, АП. 2
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Решение за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони

Приложено Ви изпращаме **Решение № БС-118-ПР/10.03.2009 г.** на Директора на РИОСВ-Бургас, за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002043 “Емине” и защитена зона BG 0001004 „Емине-Иракли” на план/програма: „Промяна в ПУП-ПРЗ за имот № 11538.12.171, местност „Варницата”, землище гр. Свети Влас, община Несебър, област Бургас”, с възложител „СЪНИ ДРИЙМ” ООД

.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас





МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ №БС-118-ПР/10.03.2009 г.

**за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие
върху защитени зони**

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 18, ал. 1 и ал. 3 от Наредба 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 /Наредбата за ОС, Дв бр.73/2007 г./ и представеното уведомление и документация към него с Вх. № 7442 от 12.02.2009 г.

РЕШИХ:

Съгласувам план/програма: „Промяна в ПУП-ПРЗ за имот № 11538.12.171, местност „Варницата”, землище гр. Свети Влас, община Несебър, област Бургас”

Местоположение: имот № 11538.12.171, местност „Варницата”, землище гр. Свети Влас, община Несебър, област Бургас

Възложител: „СЪНИ ДРИЙМ” ООД

гр. София, бул. „Пенчо Славейков” № 10-12, ет. 1, ап. 2

Характеристика: ПУП-ПРЗ е свързан с изграждане на две жилищни сгради за сезонно ползване и настаняване на курортисти в имот № 11538.12.171, местност „Варницата”, землище гр. Свети Влас с начин на трайно ползване „комплексно застрояване” и трайно предназначение „урбанизирана”. Строителните параметри са: плътност на застрояване 30 %, минимално озеленена площ 50 %. Максимална височина – /четири етажа/ 12 м. Кинт – 1,40. Общ капацитет за двете сгради – 60 човека. Ситуиране на паркинг с 25 паркоместа. Не се предвижда изграждане на басейн. Площ на имота 5,163 дка.

Имотът, предмет на промяна в ПУП се намира в границите на защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли” за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора, приети с Решение № 802/04.12.2007 г. (ДВ, бр.107/2007г.) на Министерския съвет.

РИОСВ-Бургас с Решение № 21-ПР/2003 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски комплекс в поземлени имоти № 012021 и № 012022”, с възложители Райна Трифонова и Борислав Стоянов е постановила да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда. С внесена информация с Вх. № 7442/18.12.2008 г. и Вх. № 7442/12.02.2009 г. ни уведомявате за промяна в план, а именно: ПУП-ПРЗ за изграждане на две жилищни сгради за сезонно ползване и настаняване на курортисти. Променен е и възложителя, и вече е „СЪНИ ДРИЙМ” ООД. С промяната в ПУП се променят показателите на застрояване, както следва: максимална височина от 3 ет./10 м на 4 ет./12 м; максимална плътност на застрояване от 29% на 30%; Кинт от 0,95 на 1,4; минимална озеленена площ – остава 50 %. Двата имота с приключена

процедура № 012021 и № 012022 при обединяването си дават № 11538.12.171, местност „Варницата”, землище гр. Свети Влас.

С Решение № 6/25.07.2003 г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделската земя.

Предвид гореизложеното промяната в ПУП-ПРЗ не представлява разширение на дейността по смисъла на т. 28 от § 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за опазване на околната среда и не подлежи отново на процедурите регламентирани с този закон.

Цитираната промяна в ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31, ал. 1 на Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, във връзка с хипотезата на § 14, ал. 1 от Преходните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за биологичното разнообразие.

Настоящото решение за извършване на оценка за съвместимостта се основава на следните

МОТИВИ:

1. Промяната в ПУП, за който има приключена процедура, е с ниски показатели.
2. При озеленяване минимум на 50 % от имота се предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.
3. Предвиденото строителство с височина до 12 м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.
4. Не се очаква изолация на животински видове, предвид малкия обхват и площ на ПУП-ПРЗ.

Реализацията на план/програма за: „Промяна в ПУП-ПРЗ за имот № 11538.12.171, местност „Варницата”, землище гр. Свети Влас, община Несебър, област Бургас”, **се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочения капацитет.**

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на планът/програмата, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

