



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2152 (4)
ГР. БУРГАС 09. 08. 2022

ДО
ВАЛЕНТИНА ВЕЛИКОВА
ГР.СВЕТИ ВЛАС, ОБЩИНА НЕСЕБЪР
ГЕОРГИ ВЕЛИКОВ
ГР.СВЕТИ ВЛАС,
ИВАНКА МИНКОВА
ГР. ВАРНА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

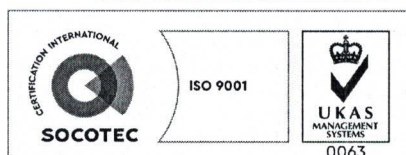
Относно: План: „Проект за ЧИ на ПУП – ПРЗ на УПИ IV-71, кв. 17, по плана на с. Приселци, Община Несебър (ПИ с идентификатор 58431.501.310 по КККР на с. Приселци, Община Несебър“, с възложители: Валентина Великова, Георги Великов и Иванка Минкова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2152/14.07.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Проект за ЧИ на ПУП – ПРЗ на УПИ IV-71, кв. 17, по плана на с. Приселци, Община Несебър (ПИ с идентификатор 58431.501.310 по КККР на с. Приселци, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 50/28.02.2011 г. на Кмета на Община Несебър е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-71, с идентификатор по КККР 58431.501.189, находящ се в кв. 17, по плана на с. Приселци, с площ 1 710 кв. м., съгласно който се обособяват УПИ IV-71 с площ 1216 кв. м. и УПИ IX-71 с площ 494 кв. м., отредени „за жилищно строителство“ - устройствена зона „Жм“, с устройствени показатели, както следва: Плътност=50%; Кинт.=1.20; Нмакс.=10.00; Озеленяване мин. 40%.

Със Заповед № КД-14-02-447/16.03.2011г. на Началника на СГКК е одобрено изменение на КККР на с. Приселци, в която са нанесени нови обекти - ПИ с идентификатор по КККР 58431.501.310, с площ 1 223 кв. м., с НТП: ниско застрояване (до 10 м), съгласно квотите за собственост и ПИ с идентификатор по КККР 58431.501.311, с площ 495 кв.м., с НТП: за електроенергийното производство, съгласно квотите за собственост, включително сгради с



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



идентификатори 58431.501.310.1 - жилищна сграда с площ 49 кв. м. и 58431.501.310.2 – селскостопанска сграда с площ 5 кв. м.

Строителството в имота е заварено, узаконено с акт за узаконяване № 1/05.06.1997 г. на Кмета на гр. Обзор

С настоящата информация се предвижда частично изменение на ПУП-ПРЗ, съгласно което се променят регулационните граници на УПИ IV-71 в кв. 17, по плана на с. Приселци, Община Несебър (ПИ с идентификатор 58431.501.310 по ККР на с. Приселци), като се обособяват два нови УПИ - УПИ IV-337 с площ 823 кв.м. и УПИ X-338 с площ 400 кв.м. в кв. 17, с отреждане „За жилищно строителство“ и са отредени за ПИ с проектни идентификатори, съгласно издадено удостоверение от СГКК - гр. Бургас с № 25-212144-21.07.2021г, както следва 58431.501.337 и 58431.501.338.

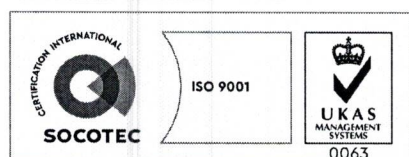
С изготвения проект се предвижда свързано застрояване с показатели на застрояване, както следва: Плътност до 60%; Кинт. до 1.20; Нмакс.=10.00 (3 ет.); Озеленяване мин. 40% и паркиране в рамките на имотите. На дворишно регулационната граница между новите УПИ IV-337 и X-338 се предвижда свързано застрояване в два съседни имота.

Посоченото изменение на ПУП-ПРЗ 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 (ЗООС) и не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени защитена зона с код BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ,бр.23/2012г.), изм. Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013г.) и защитена зона с код BG0000133 „Камчийска и Еменска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-992/10.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 11/09.02.2021г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /теренът е извън Екологичната мрежа Натура 2000/,обема /обособяване на два нови УПИ с отреждане „За жилищно строителство“/и характера /частично изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код с код BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици и защитена зона с код BG0000133 „Камчийска и Еменска планина“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

-пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове предмет на опазване в защитените зони; тъй като теренът, в които е предвидено да се реализира ИП, представлява урбанизирана територия, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;



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



- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, предвид обстоятелството, че планът не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, тъй като не се очаква генериране на емисии във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на плана ще се използва изградената инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава.

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Проект за ЧИ на ПУП – ПРЗ на УПИ IV-71, кв. 17, по плана на с. Приселци, Община Несебър (ПИ с идентификатор 58431.501.310 по КKKP на с. Приселци, Община Несебър“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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.

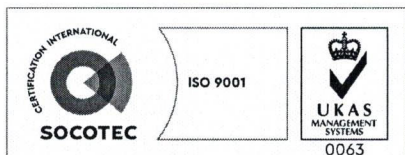
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д.Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите



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

