



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2924 (1)
ГР. БУРГАС 29. 10. 2022

ДО
ДИМИТЪР НИКОЛОВ
ГЕОРГИ НИКОЛОВ
УЛ. „ДЮНИТЕ“ № 29
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план/програма: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХІ и УПИ ХХІІ, кв.4 по плана на с. Тънково, община Несебър /ПИ с ид. 73571.501.72 и 73571.501.73 по КК/“, с възложители: Димитър Николов и Георги Николов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2924/29.09.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираният план, 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:

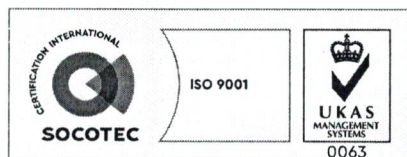
План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХІ и УПИ ХХІІ, кв.4 по плана на с. Тънково, община Несебър /ПИ с ид. 73571.501.72 и 73571.501.73 по КК/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХІ и УПИ ХХІІ, кв.4 по плана на с. Тънково, община Несебър /ПИ с ид. 73571.501.72 и 73571.501.73 по КК/ е свързано с обединяване на УПИ ХХІ и УПИ ХХІІ, като се образува нов УПИ ХХІ на площ 1438 кв.м. Запазва се съществуващата устройствена зона „Жм“ (преобладаващо застрояване с малка височина до 10м), но се променя отреждането на имота „за цех за тестени изделия“.

Допустимите градоустройствени показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“ са следните: плътност на застрояване -60%, Кинт 1,2, озеленяване – 40%, височина 10 м.

Имотите са с обща площ 1438 кв.м. с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м).

ИПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и задължителна екологична оценка.



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



Съгласно скица № 15-768687/11.07.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имот с идентификатор 73571.501.73 по КККР на с. Тънково е с площ 945 м², вид територия „Урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване“. Съгласно скица № 15-768685/11.07.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имот с идентификатор 73571.501.72 по КККР на с. Тънково е с площ 482 м², вид територия „Урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване“.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013г./ и двете на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.3, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че предвидения план е допустим спрямо:

- режимът на защитена зона BG0002043 „Емине“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ с код BG0002043 „Емине“ от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване, тъй като теренът, предвиден за реализация на плана, попада в урбанизирана територия и частичното изменение касае само промяна на отреждането на имота;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, предвид обстоятелството, че теренът е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид местоположението и локалния характер на изменението на плана;

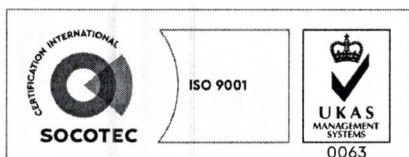
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други 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: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI и УПИ XXII, кв.4 по плана на с. Тънково, община Несебър /ПИ с ид. 73571.501.72 и 73571.501.73 по КК/“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

РИОСВ Бургас обръща внимание:

- За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата



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



процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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.

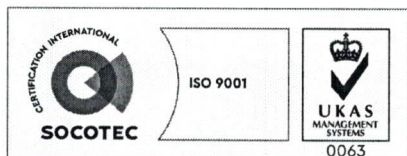
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА

Директор на РИОСВ-Бургас

(Заповед № 1080/21.09.2022 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

