



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1963 (1)

ГР. БУРГАС 11. 07. 2023

ДО
СЛАВКА МИХАЛЕВА

С. РАВДА

КОПИЕ
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.169 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър/“, с възложител: Славка Михалева

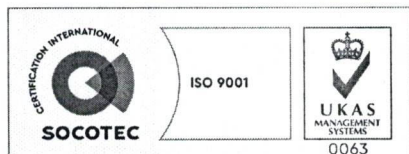
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1963/14.06.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.169 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 531/11.04.2022 г., издадена от зам. кмета на Община Несебър, е допуснато изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.169 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж. к. „Черно море“, град Несебър/, съобразно изискванията на ЗУТ и допустими показатели на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ. С цитираната Заповед, е одобрено Задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.169 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж. к. „Черно море“, град Несебър/.

С настоящото предложение за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.169 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж. к. „Черно море“, град Несебър/, се предвижда разделяне на имота на два равни УПИ, при запазване на устройствената зона „Жс“ и начина на застрояване - свързано основно застрояване, с възможност за допълващо застрояване.

Новообособените УПИ ще са съответно: УПИ V-общ с площ 359,50 кв. м и УПИ VI-общ с площ 535,50 кв. м.



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



За новообразуваните УПИ се установяват следните градоустройствени показатели: Плътност – до 51% /при максимално допустимо 70%/, Кинт – до 1.2 /при максимално допустимо 2.0/, Височина – до 12м /при максимално допустима 15м/ и Озеленяване – 40% /при максимално допустима до 30%/.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение на плана **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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Съгласно приложената скица № 15-109097-01.02.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, имот с идентификатор 51500.503.169 по КKKP на гр. Несебър е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване. Площта на имота е 359 м².

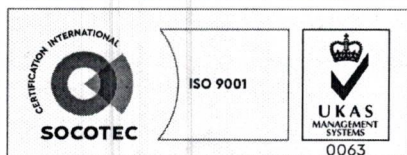
Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко /на около 0,15 км/ е разположена ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016 г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016 г./ на министъра на околната среда и водите.

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 най-близко разположената защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитена зона;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, 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: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.169 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър/”, **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 терена **няма пясъчни дюни.**



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



Настоящото произнасяне 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

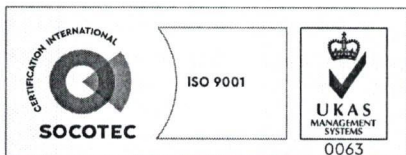
В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган –РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план 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

