



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3719 (1)

ГР. БУРГАС 19. 01. 2024

ДО
СЛАВКА МИХАЛЕВА

С. РАВДА

КОПИЕ
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: План: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.503.511/“, с възложител: Славка Михалева

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3719/12.12.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горецитирания 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:

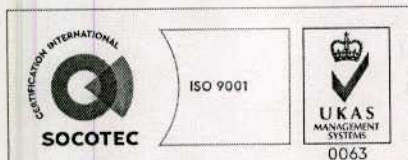
План: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър /ПИ с идентификатор по КК 51500.503.511/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.503.511/ е с площ 359 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана, с начин на трайно ползване – Средно застрояване. Имота попада в устройствена зона „Жс“ – за жилищно строителство, с начин на застрояване – свързано в два съседни имота, с показатели на застрояване. Пл. на застрояване – 51%, Кинт – 1.4, Мин. озеленен площ 20%, Височина до 12 м.

Предвижда се изменение на плана за застрояване за УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър /поземлен имот с идентификатор по КК 51500.503.511. Установяват се следните устройствени показатели: Пл. на застрояване 51% (при макс. допустима стойност 70%), Кинт – 2.5 (при макс. допустима стойност 2.5), Пл. на озеленяване – 40% (при мин. допустима стойност 30%), Максимална височина на застрояване – 12 м. (при макс. допустима стойност 15 м.). Запазва се устройствената зона „Жс“ и начина на застрояване – свързано основно застрояване.

Имотът е инфраструктурно осигурен, като са изградени улични ВиК и електропроводи. В него има реализирано строителство на сграда с идентификатор по КК 51500.503.511.1, със застроена площ 185 кв.м., брой етажи 3 и предназначение: Жилищна сграда – многофамилна.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението 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



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



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 51500.503.511 по КККР 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-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ 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
- 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-ПЗ за УПИ V-общ, кв. 12 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър /ПИ с идентификатор по КК 51500.503.511/”, **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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. 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.

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 подзаконови 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



ISO 9001

UKAS

0063

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

