



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2161 - (1) 12. 10. 2020
ГР. БУРГАС

ДО
ЖЕЧКА ГАРДЖЕВА
С. ГЮЛЪОВЦА
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План/Програма: „ЧИ на ПУП-ПРЗ за обособяване на нов УПИ I-360 в нов кв. 31а по плана на с. Гюльовца, общ. Несебър (ПИ с ид. 18469.501.360 по КК)”, с възложител: Жечка Гарджева

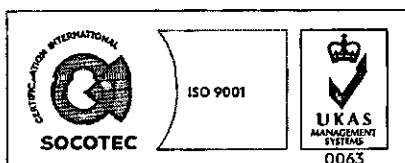
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2161/2020 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ЧИ на ПУП-ПРЗ за обособяване на нов УПИ I-360 в нов кв. 31а по плана на с. Гюльовца, общ. Несебър (ПИ с ид. 18469.501.360 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С частичното изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда обособяване на нов УПИ I-360, в нов кв. 31а, в съответствие с идентификатора по кадастрална карта 18469.501.360. С проекта за новообразувания УПИ I-360 (ПИ с ид. 18469.501.360 по КК) се установява устройствена зона „Жм“ с отрезждане „за жилищно строителство“ и свободно основно застрояване, при следните допустими устройствени показатели: Пзастр. – 50% (при максимално допустима стойност 60%), Кинт -1,2 (при максимално допустима стойност 1,2), Позел. – 50% (при минимално необходима площ 40%), височина – до 3 етажа/ височина 10 м (при максимално допустима 10м).

Описаният план 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на плана е допустим спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.



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



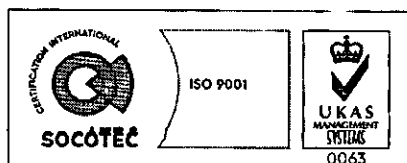
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за обособяване на нов УПИ I-360 в нов кв. 31а по плана на с. Гюльовца, общ. Несебър (ПИ с ид. 18469.501.360 по КК), настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър, като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
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

