



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1027-(1) 10.05.2021
ГР. БУРГАС

ДО
ЖИВКО ПЕЙЧИНОВ

ГР. ПЛОВДИВ

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-общ., кв. 2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с ид. 51500.503.8 по КК)“, с възложител: Живко Пейчинов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1027/2021г. 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:

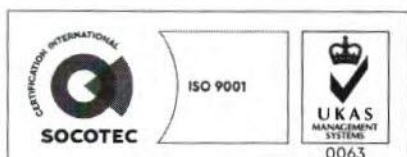
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-общ., кв. 2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с ид. 51500.503.8 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-общ., кв. 2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с ид. 51500.503.8 по КК) се предвижда промяна в предназначението от „за жилищно строителство“ в „за жилищна сграда и смесена сграда със зботехническа лаборатория“. Завишава се плътността на застрояване от 45% на 60% и се намаля минималния процент на озеленяване от 45% на 30%, съобразно нормативите за устройствена зона „Жс“. Останалите устройствени показатели остават без промяна. Имотът е с площ 659 кв.м с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с построени в него две еднофамилни жилищни сгради.

Планът 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 защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000-места). Най-близо е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху



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



посочената по-горе близкостояща 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.**

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 УПИ IV-общ., кв. 2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с ид.51500.503.8 по КК) няма пясъчни дюни.** Настоящото становище 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

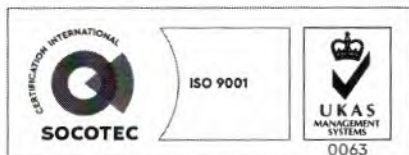
Внесено за разглеждане задание за УПИ IV-общ., кв. 2 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с ид. 51500.503.8 по КК), може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията, във връзка с разрешение/допускане за изработване на плана.

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.

7

инж. Зинка Стойкова
Заповед № РД-25/24.03.2021г.
за 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

