



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1383 - (1)

03. 06. 2021

ГР. БУРГАС,

ДО

ЖИВКО ПЕЙЧИНОВ

Относно: план „Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ IV-общ., кв.2 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: ЖИВКО ПЕЙЧИНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1383/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ IV-общ., кв.2 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С плана се предвижда изменение на ПУП – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ IV-общ., кв.2 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър. В частта „План за регулация“ се променя предназначението на УПИ IV-общ. от „за жилищно строителство“ на „за жилищна сграда и смесена сграда със зъботехническа лаборатория“. В частта „План за регулация“ се завишава плътността на застрояване от 45% на 60%; намалява се процента на озеленяване от 45% на 30%. Останалите устройствени показатели остават без промяна. В имота има изградени две жилищни сгради. На този етап не се предвижда изграждане на нови постройки. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата техническа инфраструктура.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният 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 регламентирани 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 0,26км) разположената защитена зона е с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване

на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.58/2016г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.**

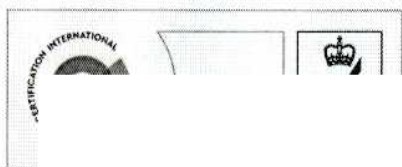
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-общ., кв.2 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.8 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, настоящото писмо може 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 подзаконови 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

