



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2790 (1)

ГР. БУРГАС 11. 10. 2022

ДО

„ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

УЛ. „ЛАЗУР“ № 21 ВХ. 1 ЕТ. 2 АП. 23

С.РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план/програма: „Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XI-374, XII-373, XVI-373, XVII-373 и XVIII-373, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър (ПИ 51500.507.88 и ПИ 51500.507.87 по КК)“ с възложител: „ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2790/14.09.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираният 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 с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

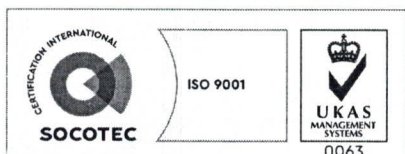
План: „Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XI-374, XII-373, XVI-373, XVII-373 и XVIII-373, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър (ПИ 51500.507.88 и ПИ 51500.507.87 по КК)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изменението касае ПИ с идентификатори 51500.507.88 и 51500.507.87 по КК гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг – запад“. С изменението на Плана за регулация се обединяват УПИ XI-374, XII-373, XVI-373, XVII-373, XVIII-373 и тупик – собственост на възложителя и се образува нов УПИ XI-87,88 на площ 4727 кв.м.

С изменението на Плана за застрояване се запазва съществуващата курортна устройствена зона - „Ок“, но се променя отреждането на имота „за жилищна сграда и КОО“.

В новообразувания УПИ XI-87,88 в кв.3903 се предвиждат градоустройствени параметри, допустими за зона „Б“ (чл. 12 от ЗУЧК) и устройствена зона „Ок“ (чл. 28, ал. 2 от Наредба за ПНУОВТУЗ) - П застр. = 30%; К инт. = 1,5; Н = 15м; П озел. = 50%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда,



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



задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Съгласно скица № 15-872820/04.08.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имот с идентификатор 51500.507.87 по КККР на гр. Несебър е с площ 2422 м², вид територия „Урбанизирана“ и НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект. Съгласно скица № 15-872827/04.08.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имот с идентификатор 51500.507.88 по КККР на гр. Несебър е с площ 1850 м², вид територия „Урбанизирана“ и НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

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 защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013г./ и двете 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 ЗЗ с код BG0002043 „Емине“ от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване, тъй като теренът, предвиден за реализация на плана, не попада в Натура 2000 места и съответно не се очаква да има загуба на площи на природни местообитания и местообитания на видовете;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, предвид обстоятелството, че теренът е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

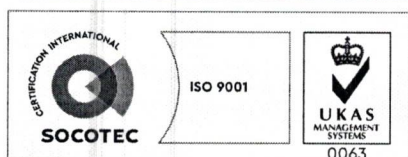
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид местоположението и локалния характер на изменението на плана;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че всички дейности по реализация на плана ще се извършват извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други 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 за УПИ XI-374, XII-373, XVI-373, XVII-373 и XVIII-373, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър (ПИ 51500.507.88 и ПИ 51500.507.87 по КК)”, **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**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на



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



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.

РИОСВ обръща внимание, че изготвянето и одобряването на ПУП-ПРЗ по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на община Несебър.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо 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.

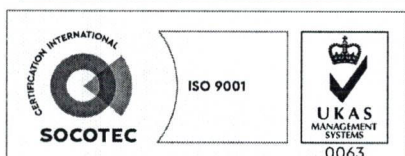
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА

Директор на РИОСВ-Бургас

(Заповед № 1080/21.09.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите)



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

