



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2027(1)
ГР. БУРГАС 05. 07. 2023

ДО
КАЛИНА КОСТОВА

С. РАВДА

АНДРЕЯНА КОСТОВА

ГР. НЕСЕБЪР

ПЕНКА КОСТОВА

ГР. БУРГАС

ЛИЯНА КОСТОВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

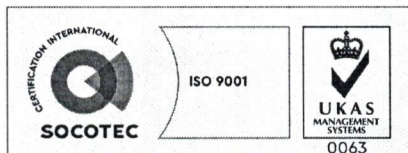
ОТНОСНО: План: „Частично изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър“, с възложители: Калина Костова, Андреяна Костова, Пенка Костова и Дияна Костова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2027/21.06.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания 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: „Частично изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Имотът, предмет на настоящото частично изменение на плана, попада в устройствена зона „Жм“ с градоустройствени показатели за застрояване, съответно: Плътност – до 45%, Височина – до 10,00м, Кинт – до 1,2 и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, град



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



Несебър/, се предвижда промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“, както и промяна на градоустройствените показатели, съответно: Плътност – до 45%, Височина – до 15,00м, Кинт – до 2,0 и Озеленяване – мин. 30%. Предвижда се свободно застрояване.

Съгласно приложената скица № 15-411156-17.04.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, имот с идентификатор 51500.503.479 по КKKP на гр. Несебър е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване. Площта на имота е 428 м².

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение 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 извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

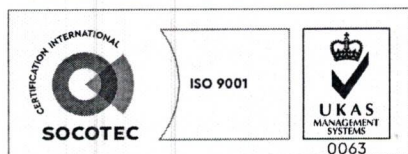
Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близо /на около 0,02 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 /промяна на устройствената зона от преобладаващо застрояване с малка височина на преобладаващо застрояване със средна височина/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона 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-близките защитени зони, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- 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: „Частично изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.479 по КК на гр. Несебър, община Несебър /УПИ IX-702, кв. 31 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър/“, **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.**



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



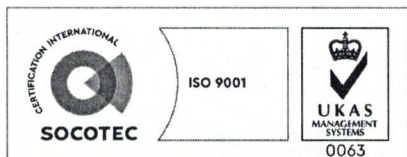
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, следва да се уведоми писмено компетентния орган като се подаде/ внесе уведомление по образец приложение № 3 от Наредба за ЕО или по приложение № 5 от Наредба за ОВОС или по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, за произнасяне по реда на Глава шеста от ЗООС и/или Наредбата за ОС.

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 подзаконовни 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



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

