



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3387 (1)

ГР. БУРГАС

11. 12. 2023

ДО

ВЕДАТ МЕХМЕД

С. ТОПЧИЙСКО, ОБЩИНА РУЕН

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II в кв. 1101, идентичен с поземлен имот с идентификатор 51500.508.29 по КК на к.к., „Слънчев бряг – Запад“, общ. Несебър цповишаване на показателите на застрояване и изграждане на жилищна сграда“ с възложител: Ведат Мехмед

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3387/2023 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:

„Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II в кв. 1101, идентичен с поземлен имот с идентификатор 51500.508.29 по КК на к.к., „Слънчев бряг – Запад“, общ. Несебър цповишаване на показателите на застрояване и изграждане на жилищна сграда“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменение на плана за застрояване за УПИ II в кв. 1101, идентичен с поземлен имот с идентификатор 51500.508.29 по КК на к.к., „Слънчев бряг – Запад“, общ. Несебър се повишават показателите за застрояване за имота, както следва: Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 30 %; Интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 1.5; Озеленена площ (Позел.) – мин. 50 %; Височина на застрояване – (к.к.-15м.); Начин на застрояване – „свободно“. Отреждането на имота не се променя - „За жилищно застрояване“, в Устройствена зона „Ок“. Осигурено е паркиране в имота 15 паркоместа.

Поземлен имот с идентификатор 51500.508.29 по КК на к.к., „Слънчев бряг – Запад“, общ. Несебър е с площ 707 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „Незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Предвижда се свободно застрояване в парцела. Обектът е проектиран като свободно стояща жилищна сграда, на наднормативно разстояние. Застрояването е с кота корниз 15,00 м. Общият максимален брой на обитаващите ще бъде около 25 човека. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от обекта има изградена площадкова канализация, проектирана от PVC тръби, която да отвежда отпадъчните води в канализационната мрежа на населеното място.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите 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



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 **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 биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „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.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (сред застроени терени) и характера на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горе посочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 разглежданата площ няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



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

