



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-68 (1)

ГР. БУРГАС

06. 02. 2024

ДО

„СТРОЙ КВАРТЕТ“ ООД

КВ. ГЕО МИЛЕВ, УЛ. „ЕДИСОН“ № 8

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

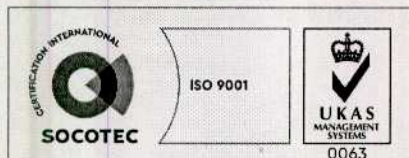
ОТНОСНО: План: „Изменение на ПУП–ПЗ за УПИ I, кв. 21 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър /идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 51500.503.219/“, с възложител: „СТРОЙ КВАРТЕТ“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-68/10.01.2024 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: „Изменение на ПУП–ПЗ за УПИ I, кв. 21 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 51500.503.219/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

По действащ ПУП-ПРЗ на кв. „Черно море“, гр. Несебър за ПИ с идентификатор по КККР 51500.503.219 е отреден УПИ I, кв. 21. Имотът е разделен графично на две части. В северната му половина са ситуирани 12 жилищни сгради, разпределени в три групи. В южната половина са разположени 13 жилищни сгради, отново разпределени по три в групи. Действащите градоустройствени показатели за имота са: устройствена зона „Жс“, плътност на застрояване макс. 40%, Кинт до 2.0, минимална озеленена площ 30%, етажност/височина на застрояването 3/10, свободно застрояване. От всички 25 сгради по проект напълно завършени са 22, като 2 са в строеж и една не е реализирана. Поради настъпили промени в нормативната уредба, строителството на недовършените обекти не може да бъде осъществено в обема, предвиден с плана за регулация и застрояване. Предвид това се налага да се извърши промяна на действащия ПУП-ПЗ, която се състои в изменение на етажността/височината на сградите, като същата се изменя от 3/10 на 4/12 **при запазване на останалите действащи показатели на застрояване.**

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението на ПУП–ПЗ, **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.



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



Съгласно приложената скица № 15-857806-19.11.2018 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, имот с идентификатор 51500.503.219 по КККР на гр. Несебър е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване. Площта на имота е 5025 м².

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-близко /на около 0,21 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 /изменение на ПУП-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ 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-близката защитена зона
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитена зона;
- 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: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 21 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 51500.503.219“, **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**. 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.

С документацията е приложено Задание за Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 21 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър /идентичен с ПИ с идентификатор по КК 51500.503.219/, което 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 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 промени;

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

