



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-260 (N)

ГР. БУРГАС

07.02.2024

ДО

ВЛАДИСЛАВ ГИНЕВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** План: „Частично изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-269, кв.49 по плана на с. Оризаре, Община Несебър (ПИ 53822.501.503 и ПИ 53822.501.504 по КККР на с. Оризаре, Община Несебър)“, с възложител: Владислав Гинев

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-260/26.01.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания 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-ПР за УПИ IV-269, кв.49 по плана на с. Оризаре, Община Несебър (ПИ 53822.501.503 и ПИ 53822.501.504 по КККР на с. Оризаре, Община Несебър)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С предвиденото частично изменение на ПУП - ПР за УПИ IV-269, кв.49 по плана на с. Оризаре, Община Несебър (ПИ 53822.501.503 и ПИ 53822.501.504 по КККР на с. Оризаре, Община Несебър) се предлага разделяне на УПИ на два нови УПИ, като регулационните линии се преместят по кадастралните линии, както следва:

УПИ IV с кадастрален номер 53822.501.503 с площ 577 кв.м.

УПИ IX с кадастрален номер 53822.501.504 с площ 577 кв.м.

Функционалното предназначение е „За жилищно строителство“, с показатели: Плътност – до 60%, Кинт до 1.2, Озел. мин. 30%, Височина – до 10 м (3 ет. ), при условията на свободно застрояване и задължително паркиране в имотите.

Предложеното частично изменение на ПУП-ПРЗ, **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.

Съгласно скица № 15-1223836-17.11.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 53822.501.504 е с площ 577 м<sup>2</sup>, с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана. Съгласно скица № 15-1223817-17.11.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 53822.501.503 е с площ 577 м<sup>2</sup>, с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвидения план е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /частично изменение на ПУП-ПР/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като се засяга урбанизирана територия в населено място с административен адрес с. Оризаре, ул. „Гоце Делчев“ № 15 и в тази връзка с реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на плана;

- 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-ПР за УПИ IV-269, кв.49 по плана на с. Оризаре, Община Несебър (ПИ 53822.501.503 и ПИ 53822.501.504 по КККР на с. Оризаре, Община Несебър)“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

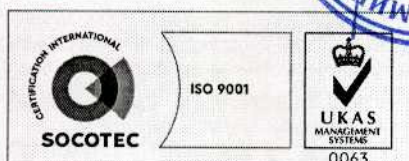
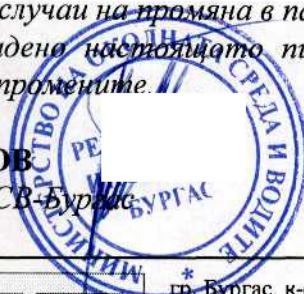
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на 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 издадена настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



\* 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

