



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2694 (2)
ГР. БУРГАС 12. 10. 2022

ДО
„БМЛР“ АД
„ВЕНЕРА-54 – РАДКА КОСТОВА“ ЕТ
БУЛ. „ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ“ № 19Б ЕТ. 7
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план/програма: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 51500.502.472 (УПИ VII кв. 55 по плана на гр. Несебър) и част от 51500.502.510 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, с възложители: „БМЛР“ АД и „Венера-54 – Радка Костова“ ЕТ

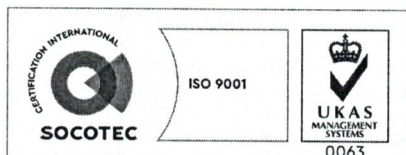
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2694/05.09.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираният план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесена информация с вх. № ПД-2694/14.09.2022 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 51500.502.472 (УПИ VII кв. 55 по плана на гр. Несебър) и част от 51500.502.510 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със заповед № 556/18.07.2007 г. на кмета на община Несебър се допуска изменението на ПУП-ПР за УПИ V-697 и УПИ VII в кв. 55 по плана на гр. Несебър, община Несебър, при което теренът, върху който се намира подходите и стълбището към плаж „Несебър-юг“, разположен в източната част на УПИ V-697, кв. 55 се обособява като проход към плажа с широчина 3.00 м – публична общинска собственост. Към УПИ V-697, кв. 55 по плана на гр. Несебър се придава равностоен по площ терен, като площта на имота не се променя.

С настоящата информация се предлага частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 51500.502.472 (УПИ VII, кв. 55 по плана на гр. Несебър) и част от 51500.502.510 по КККР на гр. Несебър, община Несебър.

Съгласно скица № 15-887924/29.09.2020 г., издадена от СГКК - гр. Бургас, ПИ 51500.502.472 е с площ 11085 кв.м, вид територия „Урбанизирана“ и НТП „За друг обществен обект, комплекс, а съгласно направена справка в АГКК - КАИС, ПИ 51500.502.510 е с площ 374 кв.м, вид територия „Урбанизирана“ и НТП „За второстепенна улица“. В ПИ 51500.502.472 има



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



съществуващо строителство, в това число сграда с идентификатор 51500.502.472.9, със застроена площ 62 кв.м с предназначение за енергопроизводство. В ПИ 51500.502.510 е разположена сграда с идентификатор 51500.502.510.2, на площ от 106 кв. м.

С настоящата разработка се предлагат следните изменения:

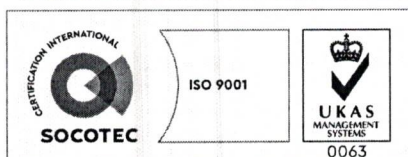
- ✓ От УПИ VII в кв. 55 по плана на гр. Несебър (ПИ 51500.502.472 по КKKP) се отнемат 160 кв. м. като се обособява нов УПИ XLV-472 в кв. 55 за обезпечаване на съществуващ трафопост - сграда с идентификатор 51500.502.472.9. За новообразувания УПИ XLV-472 се установява смесена централна зона „Ц“, отреждане „за трафопост“ и се установяват следните градоустройствени показатели: Кплътност = 60%; Кинт. = 0,6; Минимална озеленена площ – 30%; Характер на застрояване – ниско, $H \leq 4,0$ м.
- ✓ Обособява се нов УПИ XLVI-472,510 в кв. 55, на площ от 411 кв.м, от които 300 кв.м., придадени от УПИ VII в кв. 55 по плана на гр. Несебър (ПИ 51500.502.472 по КKKP) и 111 кв.м, придадени от ПИ 51500.502.510. За новообразувания УПИ XLVI-472,510 се установява устройствена зона „Жс“ с градоустройствени показатели: Кплътност = 60%; Кинт. = 2,0; Минимална озеленена площ – 40%; Характер на застрояване – застрояване със средна височина, $H \leq 15,0$ м.
- ✓ От УПИ VII в кв. 55 по плана на гр. Несебър (ПИ 51500.502.472 по КKKP) се отнемат общо 460 кв.м и се придават към два новообразувани урегулирани поземлени имота. Обособява се нов УПИ VII-472 в кв. 55, на площ от 10 625 кв.м., чийто номер е съобразен с идентификатора на имота по КKKP. За новообразувания УПИ се установява устройствена зона „Жс“, с отреждане „за жилищно и курортно строителство“ и с градоустройствени показатели: Кплътност = 60%; Кинт. = 2,0; Минимална озеленена площ – 40%; Характер на застрояване – застрояване със средна височина, $H \leq 15,0$ м.

Предвид наличните данни, Ви уведомяваме, че посоченото изменение на ПУП-ПРЗ 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 защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016 г./ на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /обособяване на нови УПИ с установяване на устройствени зони: смесена централна зона „Ц“ и зона с преобладаващо застрояване със средна височина „Жс“/ и характера /частично изменение на ПУП-ПРЗ/ 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:

- 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;



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



- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, предвид обстоятелството, че частичното изменение касае само промяна на устройствената зона, но не и характера на обекта;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид местоположението и локалния характер на частичното изменение 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: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 51500.502.472 (УПИ VII кв. 55 по плана на гр. Несебър) и част от 51500.502.510 по КККР на гр. Несебър, община 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 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 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 подзаконовни нормативни актове.

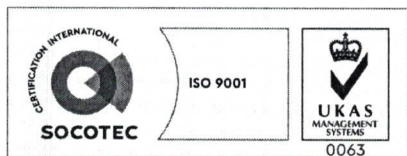
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

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

