



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-811 (11)

ГР. БУРГАС

15. 03. 2023

ДО

САШО ТОДОРОВ

ГР. НЕСЕБЪР,

СТЕФАН ТОДОРОВ

ГР. НЕСЕБЪР,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

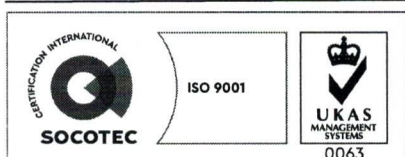
Относно: План: „ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ III-84, кв. 10 по плана на с. Гюльовца, общ. Несебър (ПИ с ид. 18469.501.95 по КК)”, с възложители: Сашо Тодоров и Стефан Тодоров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-811/2023 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:

„ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ III-84, кв. 10 по плана на с. Гюльовца, общ. Несебър (ПИ с ид. 18469.501.95 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С частичното изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-84, кв. 10 по плана на с. Гюльовца, общ. Несебър (ПИ с ид. 18469.501.95 по КК) се цели неговото разделяне на две равни части и обособяването на два нови УПИ, както следва: УПИ III-691 и УПИ XIV-693, осигурявайки се възможност за бъдещо пристрояване и надстрояване на изградената сграда в новообособен УПИ III-691 и възможност за застрояване в новообособен УПИ XIV-693. Установява се устройствена зона „Жм“, с отреждане на имотите „за КОО и жилищно строителство“ и показатели на застрояване в съответствие с устройствената зона, както следва: Пзастр. – 60%, Кинт -1,2, Позел. – 40%, Височина – до 3 етажа/10 м. Начинът на застрояване (свободно) и характерът на застрояване **не се променят**. Представено е удостоверение за приет проект, издадено от СГКК-Бургас с дата 08.02.2023г., с който се заличават в КККР ПИ с ид. 18469.501.95 и изградените в него сгради с идентификатори 18469.501.95.6 и 18469.501.95.4 и се нанасят в КККР новообособените имоти, както следва ПИ с ид. 18469.501.693 с площ 501 кв. м и ПИ с ид. 18469.501.692 с площ 501 кв. м, ведно със сгради със ид. 18469.501.693.1, с предназначение гараж и 18469.501.692.2, с предназначение еднофамилна жилищна сграда. За съществуващите сгради в имота е издадено Удостоверение за търпимост № 13/10.12.2021г., от общ. Несебър, в което е отразено, че сградите са изградени в периода 1965-1969г.

Планът не очертават 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



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



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 оценка на въздействието върху околната среда.

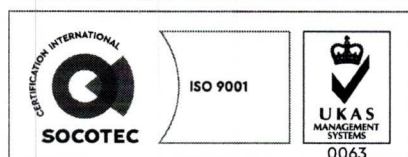
УПИ III-84, кв. 10 по плана на с. Гюльовца, общ. Несебър (ПИ с ид. 18469.501.95 по КК) **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът **е допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на с. Гюльовца, с реализирано строителство в него) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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. „Перуцица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

