



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1178 (11)

ГР. БУРГАС, 26. 04. 2024

ДО

ПЕТРАНКА СТОЯНОВА

ЕВГЕНИ СТОЯНОВ

С. ГЮЛЪОВЦА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ V-68, кв. 8 (ПИ с идентификатор 18469.501.51 по КК) по плана на с. Гюльовца, община Несебър“, с възложители: ПЕТРАНКА СТОЯНОВА и ЕВГЕНИ СТОЯНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1178/2024г. 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-ПРЗ в обхвата на УПИ V-68, кв. 8 (ПИ с идентификатор 18469.501.51 по КК) по плана на с. Гюльовца, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Имотът, предмет на изменението на ПУП-ПРЗ, попада в границите на с. Гюльовца. Територията е урегулирана и урбанизирана. Кадастрално-регулационният план на с. Гюльовца е одобрен със Заповед № 55/10.02.1984г. За УПИ V-68, кв.8 има одобрено частично изменение на ПР със Заповед № 1399/06.07.2017г. на Директор дирекция „УТ, ИП, ИКС“ при община Несебър. Границите на УПИ V-68, кв.8 са както следва: север УПИ II-66 и УПИ IV-67, запад – УПИ XIII-64 и юг УПИ IV-69, кв.8 и изток – улица по регулационния план на с. Гюльовца, община Несебър. Улично-регулационните линии съвпадат с имотните граници на ПИ 18469.501.51. УПИ V-68, кв.8 е с площ 1660 кв.м и съвпада с с площта на ПИ 18469.501.51.

С частичното изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ V-68, кв. 8 (ПИ с идентификатор 18469.501.51 по КК) по плана на с. Гюльовца, община Несебър се предвижда обособяване на два самостоятелни УПИ, съгласно квотите за собственост, с номера V-687 и XV-688. За двата нови УПИ се обособяват два нови поземлени имота в кадастралната карта с проектни идентификатори, съответно 18469.501.687 и 18469.501.688. Запазва се отреждането „за жилищна сграда“ за всеки от имотите и градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“ в рамките на нормативно



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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





допустимите, а именно: Плътност до 60%, Кинт до 1,2, Височина до 10,00м и Озеленяване – мин. 40%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото частично изменение на плана 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.

УПИ V-68, кв. 8 (ПИ с идентификатор 18469.501.51 по КК) по плана на с. Гюльовца, община Несебър **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

**Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) – BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на населеното място), обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП-ПРЗ (делба), 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изготвяне на проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ V-68, кв. 8 (ПИ с идентификатор 18469.501.51 по КК) по плана на с. Гюльовца, настоящото писмо 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ



гр. Бургас, кв. Лазур, ул. „Перушица” 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)

