



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1160 (N)
ГР. БУРГАС 26. 04. 2024

ДО
СТАНИСЛАВ ИВАНОВ
АНЕТА ЧОБАН
С. ГЮЛЮВЦА.

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-256, 258, кв.30 по плана на с. Гюльовца, община Несебър”, с възложители: Станислав Иванов и Анета Чобан.

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1160/2024г. 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 за УПИ IV-256, 258, кв.30 по плана на с. Гюльовца, община Несебър”, **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

С настоящото частично изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда обособяването от УПИ IV-256, 258, кв.30, попадащ върху част от ПИ с идентификатор 18469.501.320 и върху част от ПИ 18469.501.578 по КК на с. Гюльовца на два нови самостоятелни УПИ с номера IV-707 и XXIII-708, като проектната регулационна линия минава по имотната граница между ПИ 18469.501.320 и ПИ 18469.501.578.

Улично регулационната линия няма да се променя, като частите от ПИ 18469.501.320 и ПИ 18469.501.578, попадащи в улица стават публична-общинска собственост. За двата нови УПИ ще се обособят два нови ПИ в КК с проекти идентификатори съответно 18469.501.707 и 18469.501.708. Частите от ПИ, попадащи в улица получават проектни идентификатори 18469.501.709 и 18469.501.710.

Запазва се отреждането „за жилищна сграда“ за всеки от новообразуваните имоти и градоустройствени показатели, в съответствие с изискванията за устройствена зона за „Жм“: Височина Н до 3 ет. (до 10м), Плътност на застрояване – 60%, Кинт. – 1,2 и Озеленяване мин.40%.

С документацията е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на горесцитирания имот, което може да бъде прието от Община Несебър като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ.

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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона 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



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



г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ. Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота 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.**

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 **не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

