



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2052(1)

ГР. БУРГАС

31.07.2024

ДО

НЕЛИ ПЕНЕВА

ЕТ „ПОЛИХРОН ЩЕРЕВ“

ГР. НЕСЕБЪР

УЛ. „ХАН КРУМ“ № 36

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-5, кв. 1 по регулационния план на м. „Кокалу“, землище на гр. Несебър, община Несебър, поземлен имот с идентификатор 51500.510.36 по КК на община Несебър“, с възложители: НЕЛИ ПЕНЕВА, ЕТ „ПОЛИХРОН ЩЕРЕВ“

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2052/2024 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-5, кв. 1 по регулационния план на м. „Кокалу“, землище на гр. Несебър, община Несебър, поземлен имот с идентификатор 51500.510.36 по КК на община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С частичното изменение на плана за регулация и застрояване се предвижда промяна номера на имота от УПИ II-5, кв. 1 на УПИ II-36, кв. 1, в съответствие с идентификатора по КК. Променя се устройствената зона на имота от „Жм“ на „Жс“ – от застрояване с малка височина на застрояване със средна височина. Запазва се начинът на застрояване на имота – свободно основно застрояване. Установяват се следните показатели на застрояване за имота: Плътност на застрояване до 40%, Кинт – 1, 5, мин. озеленена площ 50%, Етажност до 4 етажа /до 12 м./.

С документацията е приложено Задание за изработване на частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-5, кв. 1 по регулационния план на м. „Кокалу“, землище на гр. Несебър, община Несебър, поземлен имот с идентификатор 51500.510.36 по КК на община Несебър, което може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.



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



Теренът, предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от мрежата «Натура 2000». Най-близо е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД- 720/28.09.2023г., (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на терена 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма 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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание, 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

