



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2327 (1)

ГР. БУРГАС

22. 08. 2024

ДО

ПАВЛИНА ПАВЛОВА

С. РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 6 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър /идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК/“, с възложител: Павлина Павлова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2327/2024г. 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:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 6 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър /идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-157(1)/03.02.2021 г. за ИП: „Изграждане на жилищна сграда с гараж в ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК, УПИ I-общ., кв. 6 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър“, с възложител: Павлина Павлова, с което е определил, че предвидените дейности, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Главният архитект на Община Несебър е издал Разрешение за строеж № 115/10.06.2021 г. за строителство на жилищна сграда с гараж в ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК, УПИ I-общ., кв. 6 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър.

С изменението на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 6 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър /идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК/ се предвижда завишаване на градоустройствените показатели, както следва: зона „Жс“ - било „Жм“, Пл. застр. – 45%, Кинт. – 2,00, Позел. – мин. 30%, Нкорниз – 15 м (ет. 3).



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



В имота има реализирано строителство на двуетажна многофамилна жилищна сграда с идентификатор 51500.503.27.1, с площ 212 м².

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,07 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Несебър), обема и характера на план, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

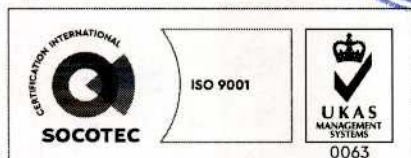
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за проектиране на ПУП-ИПЗ за УПИ I, кв. 6 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър /идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.27 по КК/, настоящото писмо, може да бъде прието от Община Несебър 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

