



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2383 (1)

ГР. БУРГАС

28. 08. 2024

ДО

РАМАДАН РАМАДАН

НЕВИН РАМАДАН

УЛ. „ДИМЧО КАРАГЬОЗОВ“ № 11

ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: **План:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-261, кв. 4801 по плана на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг-запад“, (ПИ с идентификатор 51500.506.497 по КК), община Несебър“, с възложители: Рамадан Рамадан и Невин Рамадан

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-2383/21.08.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-261, кв. 4801 по плана на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг-запад“, (ПИ с идентификатор 51500.506.497 по КК), община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 227/06.08.2002 г. на Кмета на Община Несебър, УПИ III-261, кв. 4801 по плана на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“ е разделен на четири нови УПИ: УПИ III-261, с площ 693 м², УПИ V, с площ 694 м², УПИ VI-261, с площ 692 м² и УПИ VII, с площ 693 м², с установяване на застрояка с височина до 7 м (2 ет.), свободностояща на нормативни отстояния от по 3 м от странични регулационни граници, в устройствена жилищна зона с малка височина, при спазване на максимални Пл. застр. - 30%, Кинт - 0,8 и Позел. – мин. 40%.

На проведено заседание с Протокол № 6/03.07.2024 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията, съгласно чл. 16, ал. 2 от ЗУЧК при Община Несебър е прието Задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-261, кв. 4801 по плана на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг-запад“.

Предвидено е изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-261, кв. 4801 по плана на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг-запад“. Имотът попада в зона „Б“, съгл. чл. 11, ал. 1 от ЗУЧК. Ще се запази функционалното предназначение на имота - „за жилищно застрояване“. Предвижда се промяна на устройствената зона в устр. зона „Сц“, с която се предвижда ново средно свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради в съседни УПИ, с показатели на застрояване, както следва: Пл. застр. до 30%, Кинт. до 1,5 Позел. мин. 50% и H ≤ 15 м, в съответствие с допустимите за зона „Б“ и чл. 12, т. 1 от ЗУЧК.



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



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

Към уведомлението е приложена скица № 15-50776-19.01.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, съгласно която разглеждания имот е с площ 693 м², с начин на трайно ползване незастроен имот за курортно-рекреационен обект и трайно предназначение на територията „урбанизирана“.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения пбан, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона, тъй като се засяга урбанизирана територия и в тази връзка с реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

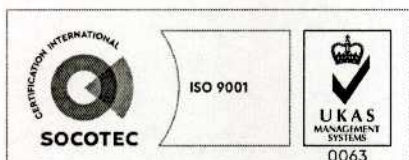
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на плана;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-261, кв. 4801 по плана на гр. Несебър, к. к. „Слънчев бряг-запад“, (ПИ с идентификатор 51500.506.497 по КК), община Несебър“ **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 в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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 устройството на Черноморското крайбрежие.



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



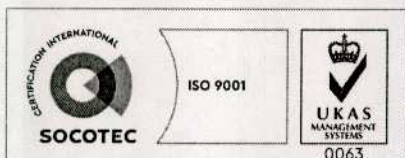
Съобразно горното и предвид факта, че е приложено техническо задание за изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-261, кв. 4801 по плана на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“, настоящото писмо да бъде прието от община Несебър като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

За бъдещи инвестиционни предложения/планове/програми/проекти, които възложителя предвижда, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена на най-ранен етап, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или от Закона за биологично разнообразие.

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-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



