



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2030 (4)
ГР. БУРГАС 26. 07. 2022

ДО
„СТРОЙ КВАРТЕТ“ ООД
КВ. „ГЕО МИЛЕВ“, УЛ. „ЕДИСОН“ № 8
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

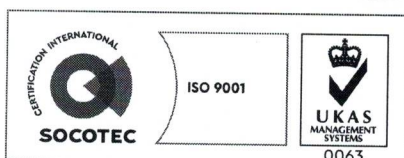
Относно: План „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, кв. 21 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.219 по КК)”, с възложител: „СТРОЙ КВАРТЕТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2030/2022г. 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 – ПРЗ за УПИ I, кв. 21 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.219 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Към настоящия момент в УПИ I, кв. 21 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.219 по КК) са ситuirани 25 жилищни сгради, разположени в няколко групи по 4 и 5 бр. От тях напълно завършени са 22 сгради, 2 са в процес на строеж и се предвижда реализация на още една сграда. Съгласно действащия ПУП-ПРЗ за имота, той попада в устройствена зона „Жм“, с действащи градоустройствени показатели, както следва: Пзастр. 27%, Кинт 1,0, Височина 10 м и Позел. 40%. Предвид това, че довършителните строително-монтажни дейности не могат да бъдат довършени по действащия ПУП се предвижда изменение на действащия ПУП, с цел промяна в устройствената зона от „Жм“ в „Жс“ и установяване на показатели на застрояване съгласно зоната, както следва: Пзастр. 40%, Кинт 2,0, Височина 10 м и Позел. 30%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният 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.



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



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 0,21 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на план, считам че при одобряването му няма вероятност от значително 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 сте приложили задание за изготвяне на проект за Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, кв. 21 по плана на кв. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.219 по КК), 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.

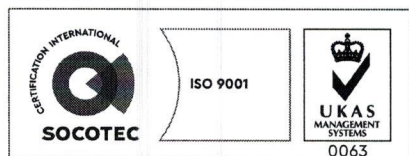
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

