



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-483 (1)

ГР. БУРГАС 12.03.2024

ДО

„2М- РЕАЛ ЕСТЕЙТ“ ООД

К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, К-С „ХАРМОНИ СЮТ 12“, АП. 602

чрез пълномощник: ТАТЯНА ХРИСТОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК), общ. Несебър“, с възложител: „2М-РЕАЛ ЕСТЕЙТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-483/2024г. 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-ПРЗ за УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК), общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Към настоящия момент по действащ ПУП за УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК), общ. Несебър е с предназначение „за курортно строителство“ и попада в устройствена зона Жм, с градоустройствени показатели на застрояване: Плътност 20%, Кинт 0,8, Етажност 3ет., Озеленяване 60%.

С изменението на плана за УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК), общ. Несебър се предвижда: промяна във функционалното отреждане на имота от „за курортно строителство“ в „за жилищно строителство“; промяна в устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ и установяване на градоустройствени показатели за зона „Жс“: Пзастр. – до 30%, Кинт – до 1,5, Мин. озел. – 50%, като ½ е отредена за дървесна растителност и Височина - до 15,00 м. Паркирането е осигурено в границите на УПИ. Техническата инфраструктура в района е съществуваща (водопровод, електрозахранване), ще се изградят само домови отклонения за присъединяване на имота. ПИ с идентификатор 51500.507.292 е с площ 875 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.



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 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.

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 (0,37 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на к.к. Слънчев бряг) и характера на плана, 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

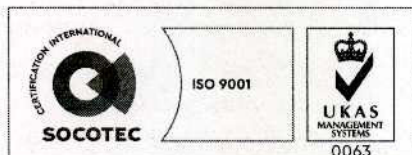
Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-493, кв. 2601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.292 по КК), общ. Несебър“, настоящото писмо, може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона 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 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

