



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2227 (1) 29-08-2017
ГР. БУРГАС

ДО
„ЛАЧЕРИТА” ЕООД
ГР. НЕСЕБЪР, КВ. „АУРЕЛИЯ” № 32, АП. 25

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ ХVобщ, кв.4 по плана на ж. к. „Черно море”, гр. Несебър /ПИ с идентификатор 51500.503.87 по КК/, общ. Несебър”, с възложител „ЛАЧЕРИТА” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2227/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното изменение на план, която приемаме 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл.6а, т.2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ ХVобщ, кв.4 по плана на ж. к. „Черно море”, гр. Несебър /ПИ с идентификатор 51500.503.87 по КК/, общ. Несебър”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

Плана има за цел промяна на устройствената зона от „Жм” на „Жс” и завишаване на устройствените показатели за УПИ ХVобщ, - К плътност и К интензивност на застрояване в рамките на нормативно допустимите стойности за тази зона. Променя се характерът на застрояване – от застрояване с малка височина / $H < 10,0\text{м.}$ / на застрояване със средна височина / $H < 12\text{м.}$ / като отреждането се запазва „за жилищно строителство”. Запазва се начинът на застрояване – свободно основно застрояване. Установяват се следните устройствени показатели за УПИ ХVобщ:

- 1.Кплътност = 50% /при лимитна норма до 70%/;
- 2.Кинт. = 2,0 /при лимитна норма 2,0/;
- 3.Минимално озеленена площ – 30% /при лимитна норма – 30%/;
- 4.Етажност – до 4 етажа / $H < 12,0\text{м.}$ / при максимална височина $H = 15,0\text{м.}$ /.

За територията, в чийто обхват попада имота има действащ ПУП-ПРЗ за кв. 4 по плана на ж.к. Черно море, община Несебър, одобрен със Заповед № 346/07.07.2003 г. на Кмета на община Несебър.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ ХVобщ, кв.4 по плана на ж. к. „Черно море”, гр. Несебър /ПИ с идентификатор 51500.503.87 по КК/ не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените

територии, както и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко са разположени 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. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че УПИ XV общ, кв.4 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър /ПИ с идентификатор 51500.503.87 по КК/ **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за ПУП-ПЗ, моля настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

