



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1811 (1) 13. 07. 2018
ГР. БУРГАС

ДО

„ПРАЙМ ДИВЕЛОПМЪНТС КО“ЕАД

ГР. СОФИЯ, Ж.К. „СТРЕЛБИЩЕ“, БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“, БЛ. 18, ЕТ. 7, АП. 28

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV общ., кв. 7101 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, /ПИ №51500.506.222 по КК на град Несебър/, община Несебър“, с възложител „ПРАЙМ ДИВЕЛОПМЪНТС КО“ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-1811/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания 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:

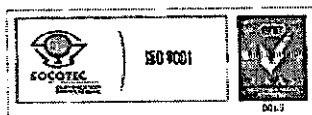
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV общ., кв. 7101 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, /ПИ №51500.506.222 по КК на град Несебър/, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С изменението на плана се предвижда промяна на УПИ от IV-общ на IV-222 във връзка с промяна на собствеността на имота от общинска на частна. Във връзка с промяната на собствеността (от общинска на частна) ще се измени цвета на дворищната регулация в съседство с частни имоти. Ще се измени предназначението на УПИ от „за административно и делово обслужване“ на „за жилищно строителство“. Характерът на застрояване се променя от „застрояване с малка височина /ЖМ/“ на „застрояване със средна височина /Жс/“. Плътността на застрояване ще се повиши от 20% на 30%, а коефициентът на интензивност – от 0,25 на 1,5. Минималното изискуемо озеленяване се изменя от 60% на 50%. Запазва се начинът на застрояване – свободно основно застрояване.

За УПИ IV-222 се установяват следните устройствени показатели:

1. Кплътност = 30% /при максимално допустима стойност, съгласно ПНУОВТУЗ 70%/;
2. Кинт. = 1,5/ при максимално допустима стойност, съгласно ПНУОВТУЗ 2,0/;
3. Минимално озеленена площ 50% /при лимитна норма, съгласно ПНУОВТУЗ 50%/;
4. Етажност до 5 етажа /Н<15,0м./ при максимална височина Н=15м, съгласно ПНУОВТУЗ за устройство на жилищни територии с преобладаващо застрояване със средна височина /.

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 регламентирания 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.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет. 3, п.к. 388
Тел: (+359) 56 813 205, Факс: (+359) 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



ПИ №51500.506.222 по КК на град Несебър, община Несебър **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена границата на 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, считам че 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.**

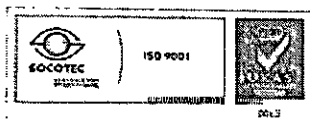
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че ПИ №51500.506.222 по КК на град Несебър, община Несебър **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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, моля настоящото писмо 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 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. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



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

