



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-129-2 27. 01. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО
ФАНА ТАШЕВА
ХРИСТО ХРИСТОВ
ЕКАТЕРИНА ТАШЕВА

ГР. НЕСЕБЪР

Относно: План/Програма: „Изменение на ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ XIV, кв. 64 по плана на гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.502.358 по КК)”, с възложители: Фана Ташева, Христо Христов и Екатерина Ташева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-129/2020г. 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 и РУП за УПИ XIV, кв. 64 по плана на гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.502.358 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящия план се предвиждат следните промени:

1. Изменение на ПУП – ПР, което включва:

- Променя се устройствентата зона от жилищна зона със средна височина „Жс“ на смесена централна зона „Ц“;

- Променя се отреждането на имота от „за жилищно строителство“ на „за жилищни и курортни функции, обекти за хранене и търговия“.

2. Изменение на ПУП – ПЗ, което включва:

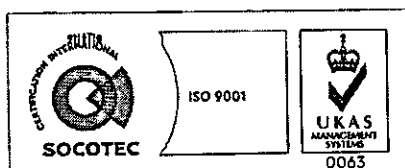
- Завишаване на плътността на застрояване (Пзаст.) и коефициентът на интензивност на застрояване (Кинт), намаляване на процентът на озеленяване (Позел.) в рамките на допустимото за смесена централна зона „Ц“.

- Повишаване на максималната височина на застрояване от $H \leq 13.5$ м. на $H \leq 15.0$ м, без да се променя характерът на застрояване – „средно застрояване“.

- Запазва се свързаното едноетажно и двуетажно застрояване на границата с УПИ I, както и намаленото отстояние от 2.0 м. към УПИ I на проектната застрояка с височина 13.5 м.

3. Изработва се РУП с цел конкретизиране на застрояването в УПИ XIV, без да се допускат нови намалени отстояния към съседните имоти, включително през улицата.

За УПИ XIV, кв. 64 се установяват следните устройствени показатели: П застр. ≤ 70 %; Кинт. $\leq 2,5$; Височина $H \leq 15$ м; Пл. озеленяване ≥ 20 %;



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



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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000-места). Най-близко разположените защитени зони са: **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.) и **BG0002043 „Емине“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвидения план, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. 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.

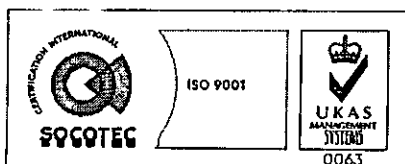
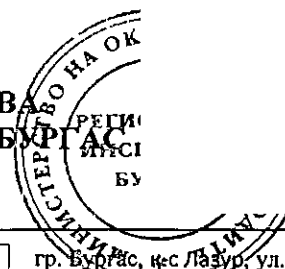
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 изменение на ПУП-ПРЗ и РУП, за УПИ XIV, кв. 64 по плана на гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.502.358 по КК), моля настоящото писмо 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. 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

