



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1882 - [1] 11. 09. 2020
ГР. БУРГАС

ДО

„СИГМА 21-БОРИСОВИ“ ООД

ГР. НЕСЕБЪР, Ж.К. „МЛАДОСТ“ № 4

Относно: План/Програма: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI - общ., кв. 38 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.510.1 по КК), с цел промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ и промяна на градоустройствените показатели“, с възложител: „Сигма 21 – Борисови“ ООД

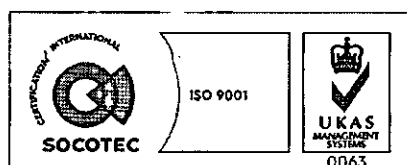
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1882/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI - общ., кв. 38 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.510.1 по КК), с цел промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ и промяна на градоустройствените показатели“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI - общ., кв. 38 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.510.1 по КК) се предвижда: промяна на устройствена зона от „Жм“ на „Жс“, промяна в характера на застрояване – от застрояване с малка височина $H < 10,00$ м. на застрояване със средна височина H от 10,00 м. до 12,00 м, увеличаване на плътността на застрояване – от 30% на 50% и завишаване на коефициента на интензивност от 1,00 на 1,80. В съответствие с идентификатора на имота по кадастрална карта се предвижда и промяна в номера на УПИ от УПИ VI - общ. на УПИ VI – 1. Запазва се процентът на озеленяване – 40%, начинът на застрояване (свободно основно застрояване) и отреждането на имота „за жилищно строителство“.

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 защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по реда на



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



Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо 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 и характера на плана, считам че при реализацията 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.**

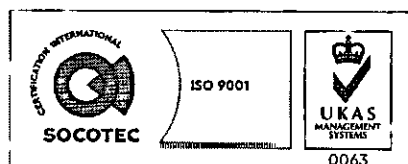
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 е приложено задание за частично изменение на ПУП-ПРЗ за за УПИ VI - общ., кв. 38 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.510.1 по КК), настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



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

