



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2951 (1)

ГР. БУРГАС

07. 12. 2021

ДО

„ПРИТИ ЛАЙФ“ ООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Частично изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на УПИ VIII-общ, IX-419, XII-435, XIII-общ и XIV-44, кв.3401 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, община Несебър, /ПИ с идентификатори 51500.507.183, 51500.507.181, 51500.507.185, 51500.507.186 и 51500.507.187 по КК на гр. Несебър/, с възложител „ПРИТИ ЛАЙФ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2951/2021г. в РИОСВ-Бургас за 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 Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на УПИ VIII-общ, IX-419, XII-435, XIII-общ и XIV-44, кв.3401 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, община Несебър, /ПИ с идентификатори 51500.507.183, 51500.507.181, 51500.507.185, 51500.507.186 и 51500.507.187 по КК на гр. Несебър/, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С проекта се предлага частично изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на УПИ VIII-общ, IX-419, XII-435, XIII-общ и XIV-44, кв. 3401 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, община Несебър //ПИ с идентификатори 51500.507.183, 51500.507.181, 51500.507.185, 51500.507.186 и 51500.507.187 по КК на гр. Несебър/, а именно:

УПИ IX-419, идентичен с ПИ 51500.507.181 /1972,8 кв.м/ и УПИ XII-435, идентичен с ПИ 51500.507.185 /2377,7 кв.м/ - и двата частна собственост - биват обединени и към тях се придават:

- 714,8 кв.м от ПИ 51500.507.182 /общинска публична собственост; за второстепенна улица/;
- 589,1 кв.м от ПИ 51500.507.183 /общинска частна собственост, принадлежаща към УПИ VIII-общ, с отреждане „за търговия, офиси и озеленяване“/;
- 728,3 кв.м от ПИ 51500.507.186 /общинска частна собственост, принадлежаща към УПИ XIII-общ, с отреждане „за търговия, офиси и озеленяване“/;
- 108,4 кв.м от ПИ 51500.507.188 /общинска публична собственост; за второстепенна улица/;
- За образуване на пешеходна алея биват отнети 131,1 кв.м от ПИ 51500.507.181.



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



За новообразувания УПИ IX-181,182,183,185,186,188 /6360,1 кв.м/ се предлага установяване на устройствена зона "Ок", отреждане "за КОО и жил. стр." и се установяват следните градоустройствени показатели: Кплътност = 30% /при максимално допустима стойност 30%; Кинт. = 1,5 /при максимално допустима стойност 1,5 и Минимална озеленена площ – 50% /при минимална необходима площ 50%/ и Характер на застрояване – средно, /Н ≤15,0м/ при максимално допустима височина до 15,0м.

Към УПИ XIV-444, идентичен с ПИ 51500.507.187 /2019,8 кв.м./ се придават 8,2 кв.м от ПИ 51500.507.182 за второстепенна улица/. За новообразувания УПИ XIV-187,182 /2028 кв.м/ не се изменят установените с предходен ПУП градоустройствени показатели.

От УПИ VIII-общ., идентичен с ПИ 51500.507.183 /1828,5 кв.м/ с отреждане „за търговия, офиси и озеленяване“ - биват отнети: - 633,0 кв.м /43,9 кв.м - придадени към новообразувана пешеходна алея и 589,1 кв.м – придадени към новообразувания УПИ IX-181,182,183,185,186,188/ и се придават 418,2 кв.м от ПИ 51500.507.182 /общинска публична собственост за второстепенна улица/.

За новообразувания УПИ VIII-182,183,общ. /1613,8 кв.м/ се предлага установяване на устройствена зона "Оз" и отреждане "за озеленяване".

От УПИ XIII-общ., идентичен с ПИ 51500.507.186 /1687,3 кв.м/ с отреждане „за търговия, офиси и озеленяване“ - биват отнети: - 728,3 кв.м /придадени към новообразувания УПИ IX-181,182,183,185,186,188/ и се придават 204,6 кв.м от ПИ 51500.507.182 за второстепенна улица/.

За новообразувания УПИ XIII-182,186,общ. /1163,6 кв.м/ се предлага установяване на устройствена зона "Оз" и отреждане "за озеленяване".

Обособява се пешеходна алея на площ от 190,0 кв.м, разположена между УПИ VII-411 /ПИ 51500.507.180/ и новообразуван УПИ VIII-182,183,общ. на север и новообразуван УПИ IX-181,182,183,185,186,188 на юг. Същата осигурява пряк пешеходен достъп между сградите, разположени по вътрешно кварталните улици и главната улица.

Имот с ид.51500.507.181 е с площ 1973 кв.м и имот с ид.51500.507.185 е с площ 2377 кв.м с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

Имот с ид. 51500.507.182 е с площ 1361 кв.м с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за второстепенна улица. Имот с ид. 51500.507.183 е с площ 1828 кв.м и имот с ид. 51500.507.186 е с площ 1687 кв.м с трайно предназначение на територията – урбанизирана и НТП – поземлен имот със смесен начин на трайно ползване.

Частичното изменение на плана 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 VIII-общ, IX-419, XII-435, XIII-общ и XIV-44, кв.3401 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, община Несебър, ЛПИ с идентификатори 51500.507.183, 51500.507.181, 51500.507.185, 51500.507.186 и 51500.507.187 по КК на гр. Несебър/ не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,25км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на

природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с 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.

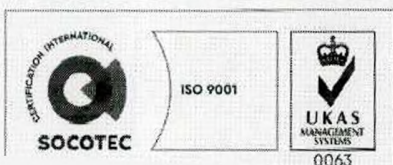
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Частично изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на УПИ VIII-общ, IX-419, XII-435, XIII-общ и XIV-44, кв. 3401 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, община Несебър /ПИ с идентификатори 51500.507.183, 51500.507.181, 51500.507.185, 51500.507.186 и 51500.507.187 по КК/, 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

