



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1833(4)
ГР. БУРГАС 26.06.2023

ДО

„ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

С. РАВДА, УЛ. „ЛАЗУР“ № 21

чрез ПЕТЯ НИКОЛОВА – пълномощник

ГР. НЕСЕБЪР,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.507.78 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ VI, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“/, с възложител „ЛОДАКС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

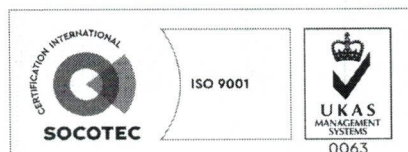
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1833/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.507.78 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ VI, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“/, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За зоната, в обхвата на която попада имотът, предмет на настоящата разработка има действащ застроителен и регулационен план, съгласно Заповед № 155/14.08.2001 г., издадена от кмета на Община Несебър.

С настоящото се предвижда изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.507.78 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ VI, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, с цел промяна в градоустройствените показатели на застрояване в имота, както следва: Височината на застрояване от 10.00м се повишава на 12.00м, Плътността на застрояване от 20% се завишава на 30%, Коефициента на интензивност на застрояване /Кинт / от 0,8 става на 1,5, като се намаля минималната озеленена площ от 60% на 50%. Запазва се отреждането на имота „за курортно строителство“ в устройствена зона „Ок“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.



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



ПИ с идентификатор 51500.507.78 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ VI, кв. 3903 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“/ **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 0,15 км/ е разположена защитена зона BG 0002043 „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.).

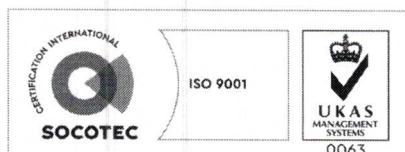
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в к.к. „Слънчев бряг“, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата 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, 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

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 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.

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

