



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2479 (1)

ГР. БУРГАС,

06. 10. 2017

ДО

„БУЛТРЕЙД-99“ ЕООД

ГР. СОФИЯ

УЛ. „ЕЛИН ПЕЛИН“ №45, ЕТ. 3

Относно: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-496-общ, кв. 98 по плана на гр. Несебър, община Несебър с цел промяна отреждането на имота“ с възложител „Бултрейд-99“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2479/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-496-общ, кв. 98 по плана на гр. Несебър, община Несебър с цел промяна отреждането на имота“ **попада** в обхвата на **чл.2, ал.2** от Наредбата за ОС.

Настоящото частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-496-общ, кв. 98 по плана на гр. Несебър, община Несебър предвижда промяна на имота от УПИ I-496-общ на УПИ I-496 в съответствие с идентификатора му по кадастрална карта. Запазва се начинът на застрояване – свободно основно застрояване. Променят се устройствената зона от „Жм“ на „Сц“, отреждането от „за трафопост и търговия“ на „за жилищно строителство“ и при следните допустими градоустройствените показатели: плътност на застрояване – 50%(при лимитна норма 80%), Кинт-2,20(при лимитна норма 3,00), озеленяване – 40%(при лимитна норма 20 до 40%) и етажност до 5 етажа(при лимитна норма 15м).

Така описаното изменение в 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най – близко разположената защитена зона е - 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 ЧИ на ПУП-ПЗ, считам че при реализацията му **няма вероятност** от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 (КВС/КК, горска карта) 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, настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото становище се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

