



ИЗХ. № ПД-2483 (1) 06. 10. 2017  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„ФИДИЙ“ ЕООД  
ГР. СТАРА ЗАГОРА  
КВ. „ТРИТЕ ЧУЧУРА“ № 60, ЕТ. 4, АП. 19

**Относно:** „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-167 общ, кв. 6102 /имот с ид. № 51500.506.282/ по плана на к. к. „Слънчев бряг“, община Несебър с цел промяна отреждането на имота“ с възложител „Фидий“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2483/2017г. 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-ПРЗ за УПИ III-167 общ, кв. 6102 /имот с ид. № 51500.506.282/ по плана на к. к. „Слънчев бряг“, 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-ПРЗ за УПИ III-167 общ, кв. 6102 /имот с ид. № 51500.506.282/ по плана на к. к. „Слънчев бряг“, община Несебър предвижда промяна на устройствената зона от „Ок“ на „Жс“, завишаване на устройствените показатели за УПИ III-167, К-плътност и К-интензивност на застрояване и занижаване минималния процент на озеленяване в рамките на нормативно допустимите стойности за зона „Б“. Променя се характера на застрояване – от застрояване с малка височина – Н-10м на застрояване със средна височина – Н-15, като отреждането му се променя – за жилищно строителство. Запазва се начинът на застрояване – свободно основно застрояване. Установяват се следните показатели: плътност на застрояване – 30%, Кинт 1,5, озеленяване – 50 и височина – до 5 етажа.

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.

Площта **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 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 и характера на плана, 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. Уведомявам Ви, че 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.

***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 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

