



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3158 –(1) 04.01.2019
ГР. БУРГАС

ДО

„ДОМЕНИКО-71“ ЕООД

ГР. БЛАГОЕВГРАД, УЛ. „ДАНАИЛ КРАПЧЕВ“ № 14

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-293 (ПИ с идентификатор 51500.506.540 по КК) и УПИ IX-293 (ПИ с идентификатор 51500.506.541 по КК), кв. 4402 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, Община Несебър“, с възложител „ДОМЕНИКО-71“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-3158/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-293 (ПИ с идентификатор 51500.506.540 по КК) и УПИ IX-293 (ПИ с идентификатор 51500.506.541 по КК), кв. 4402 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предвижда се обединяване на ПИ №51500.506.540 и ПИ №51500.506.541 по КК на гр. Несебър в един общ УПИ, чрез премахване на вътрешната регулационна граница между двата имота.

С изменението на ПУП-ПРЗ се запазва устройствената зона „Ок“ и се променя начина на застрояване от свързано на свободно основно застрояване. Променя се характера на застрояването от ниско на средновисоко, при промяна на височината от $H \leq 10$ m на $H \leq 15$ m. Завишават се коефициента на интензивност от 0.8 на 1.5 и плътността на застрояване от 20% на 30%. Занижава се минималния процент озеленена площ от 60% на 50%.

Площта на новообразувания УПИ VIII-540,541 става 3141 m², който се отрезжда „за сгради за временно настаняване и обществено обслужване“ и се установяват следните устройствени показатели, допустими за зона „Б“ (съгласно съгласно чл. 12, т.1 от ЗУЧК):

- П застр. ≤ 30 % (при норма до 30%);
- К инт ≤ 1.5 (при норма до 1.5);
- Височина – $H \leq 15$ m (при норма - H до 15 m);
- П озел. ≥ 50 % (при норма мин. 50%).

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 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 №51500.506.540 и ПИ №51500.506.541 по КК на гр. Несебър не попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,29км) е разположена защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG00002043 „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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че с плана **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

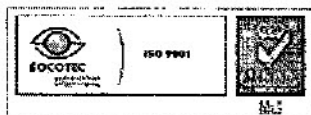
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Таня Манолова

Заповед № РД-112/07.08.2018 г.



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

