



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-548 (А)

ГР. БУРГАС, 15. 03. 2019

ДО
РАДОСЛАВ МАРКОВ

ГР. НЕСЕБЪР

Относно: План/Програма: „Изменение на ПУП – ПЗ за УПИ II, кв. 22 (ПИ с ид. 51500.503.223), по плана на жк. Черно море, гр. Несебър“, с възложител: Радослав Марков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-548/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното предложение, 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП – ПЗ за УПИ II, кв. 22 (ПИ с ид. 51500.503.223), по плана на жк. Черно море, гр. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП – ПЗ се предлага промяна в коефициента за интензивност на застрояване (Кинт), като същият от 1,80 да стане 2,00, с което ще се даде възможност за реализиране на предвидената с ПУП етажност за застроително петно 1. С изменението не се предвижда промяна на останалите параметри на застрояване, съгласно одобрения ПУП.

След изменението на ПУП – ПЗ за УПИ II ще се установят следните параметри:

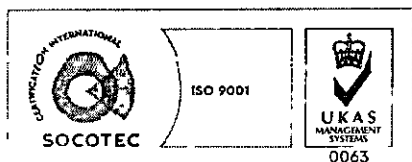
- Плътност на застрояване – макс. 45%
- Интензивност на застрояване – макс. 2,0
- Максимална етажност – 3 етажа + мансарда
- Макс. височина – 11,00 м.
- Озеленяване – 30%

Към настоящия момент в УПИ II има реализирано строителство на жилищни сгради в различен етап на завършеност. Имотът и сградите са захранени с ел. енергия от електроразпределителната мрежа на ЕР „ЮГ“ (EVN) и са водоснабдени от мрежата на Вик.

Изградена е улична канализация за отпадни битово – фекални води.

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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от Екологичната мрежа



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



Натура 2000 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.).

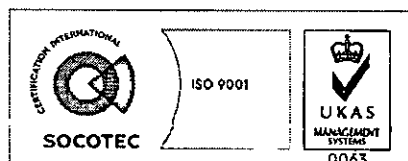
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на ПУП-ПЗ, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката 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.

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

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

