



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-475(3)

ГР. БУРГАС 05. 04. 2023

ДО

„АЙ ЕФ ДИ“ ООД

ГР. НЕСЕБЪР, Ж.К. „МЛАДОСТ“, БЛ. 38, ВХ. А, ЕТ. 3, АП. 7

чрез ТАНЯ АРИСТИДОВА - пълномощник

ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ЦАР ИВАН АСЕН“ № 4

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.217 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“, град Несебър/“, с възложител „АЙ ЕФ ДИ“ ООД

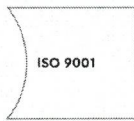
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-475/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.217 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“, град Несебър/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Със Заповед № 175/22.04.2003 г. на кмета на Община Несебър, е одобрено Частично изменение на ПУП-ПЗ на кв. 17, кв. 18 и кв. 23 по плана на ж.к. „Черно море“, град Несебър, касаещо промяна на площите и конфигурацията на УПИ в тези квартали и установяване на новопредвидена застроявка с височина до 3 етажа, при спазване на градоустройствени показатели, съответно: Плътност – до 40% и Кинт – 1.

Съгласно Решение № 882 от заседание на Общински съвет-Несебър, е допуснато изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.503.217 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“, град Несебър/, касаещо изменение на плана на застрояване, а именно: промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“, без да се променя отреждането на имота – „за жилищно строителство“. Повишава се максималната височина на застрояване от „с малка височина до 10,00м“ на застрояване „със средна височина до 12,00м“, като се покрива заварената калканна стена в съседния УПИ XI-общ. с нискоетажно застрояване до 10 м. Предвижда се промяна в устройствените показатели и установяване на Кпл.-до 60% и Кинт – до 2,0, Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.503.217 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“, град Несебър/, се предвижда промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“, без да се променя отреждането на имота „за жилищно строителство“. Предвиждат се следните градоустройствени показатели за имота, както следва: Плътност – до 60%, Кинт – до 2,0, Височина – до 12м и Озеленяване – мин. 30%.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПЗ 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.

ПИ с идентификатор 51500.503.217 по КК на град Несебър, община Несебър /УПИ XII-общ., кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“, град Несебър/ **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 0,09 км), е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**

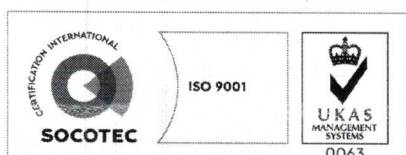
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за 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

