



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. №7907

гр. Бургас 17.12.2012 г.

ДО

“СЛЕ ГРУП” ЕООД, ЕИК 147128794

ГР.НЕСЕБЪР 8230, ОБЩИНА НЕСЕБЪР, УЛ. “ОТЕЦ ПАИСИЙ” №27А, ЕТ.2

КОПИЕ

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: изменение на план

В отговор на внесено уведомление с вх. № 7907/14.12.2012 г. Ви информираме за следното:

1. Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-231-ЕО/02.08.2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което постановява да не се извършва екологична оценка на план: „Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за “жилищно застрояване” в поземлен имот №51500.204.152, местност “Кокала”, землище на гр. Несебър община Несебър”, с възложител Димитър Костадинов Петров;

- Решение № БС-253-ОС/19.12.2008 г. по оценка за съвместимостта, с което съгласува инвестиционно предложение: “Изграждане на “жилищно застрояване” в поземлен имот №51500.204.152, местност “Кокала”, землище на гр. Несебър, община Несебър”, с възложител Димитър Костадинов Петров.

2. С внесената информация ни уведомявате за промяна на плана, състояща се в:

- Промяна на собственика на поземлен имот №51500.204.152, местност “Кокала”, землище на гр. Несебър, община Несебър – новият собственик е “СЛЕ ГРУП” ЕООД съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №73, том VIII, рег. №8863, дело №1443/28.11.2012 г.;

- Промяна на броя на сградите от 30 жилищни сгради с височина 15 м. за 400 обитателя на 1 жилищна сграда за сезонно обитаване с височина 15 м. и 124 еднофамилни сгради с височина 5,8 м. за общо 1800 обитатели, като се намаля и плътността на застрояване от 50 % на 34 %, а Кинт от 2.0 на 1,22. Озеленената площ се запазва на 40 %. Общата застроена площ ще е 9886 кв.м., а разгънатата застроена площ – 35419,31 кв.м.

Програмата на възложителя е за поэтапно реализиране на плана, като са предвидени следните 11 етапа:

- Етап 1 строителство на 36 еднофамилни сгради с обща РЗП 4500,24 м²;
- Етап 2 строителство на 32 еднофамилни сгради с обща РЗП 3987,86 м²;
- Етап 3 строителство на 16 еднофамилни сгради с обща РЗП 2142,81 м²;

- Етап 4 строителство на 38 еднофамилни сгради с обща РЗП 4463,86 м²;
- Етап 5 строителство на секция „А“ на сградата за сезонно обитаване с РЗП 2617,22 м²;
- Етап 6 строителство на секция „Б“ на сградата за сезонно обитаване с РЗП 4773,41 м²;
- Етап 7 строителство на секции „В“ и „Г“ на сградата за сезонно обитаване с РЗП 3343,46 м²;
- Етап 8 строителство на секция „Д“ на сградата за сезонно обитаване с РЗП 2913,62 м²;
- Етап 9 строителство на секция „Е“ на сградата за сезонно обитаване с РЗП 2913,62 м²;
- Етап 10 строителство на секции „Ж“ и „И“ на сградата за сезонно обитаване с РЗП 2617,22 м²;
- Етап 11 строителство на останалите сгради с обща РЗП 444,12 м².

Паркирането ще се извършва в незастроената част на имота. Предвиждат се по 1 паркомясто за семейство на открито.

Транспортният достъп към имота ще се осъществи от пътя Равда – Несебър и улицата която разделя имота от ж.к. “Черно море” в гр.Несебър.

Електрозахранването е съгласувано с „ЕВН България ЕР“ АД – КЕЦ „Поморие“, като е предписано проектиране на собствен трансформатор в имота.

Уведомяваме Ви, че така заявеното изменение на плана не може да бъде отнесено към никоя от позициите на Приложение № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за околната среда /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/.

Така заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 85, ал.2 или чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда, тъй като:

- Кметът на Община Несебър е издал Заповед №590/03.08.2007 г., с която одобрява Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот №51500.204.152, местност “Кокала”, землище на гр. Несебър, община Несебър, с трайно предназначение на територията “Урбанизирана”, и начин на трайно ползване “Незастроен имот за жилищни нужди”;
- Намаля се плътността на застрояване и Кинт;
- За присъединяване към водоснабдителната и канализационна мрежа е сключен Предварителен договор №432/12.12.2012 г. между “ВиК” Бургас и “СЛЕ ГРУП” ЕООД.

Теренът, предвиден за реализация на плана не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона “Ахелой-Равда-Несебър” с код BG0000574 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. За имота има издадено Решение № БС-253-ОС/19.12.2008 г. по оценка за съвместимостта и заявеното изменение на плана не е предмет на ново разглеждане по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за

съвместимостта на планове, програми и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС.

Във връзка с горензложеното Ви уведомяваме, че поставените условия в Решение № БС-231-ЕО/02.08.2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и Решение № БС-253-ОС/19.12.2008 г. по оценка за съвместимостта следва да се изпълняват от новия възложител след цитираното изменение на плана.

Настоящото становище се отнася само за заявеното изменение 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

