



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1713 (1)  
ГР. БУРГАС

28-06-2017

ДО  
РАДОСЛАВ АНГЕЛОВ АНГЕЛОВ

#### С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** „Частично изменение на ПУП-ПЗ с цел повишаване на градоустройствените показатели за ПИ №51500.506.609 по КК на гр. Несебър, УПИ Х-91, кв. 7301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, Община Несебър“, с възложители: „СЪНИТУР ИНВЕСТ“ ООД, АТАНАС КИРИЛОВ СОКОЛОВ, СНЕЖАНКА ГЕОРГИЕВА СОКОЛОВА, „ДИМИТЪР ПИСКОВ 2000“ ЕООД, ГЕОРГИ СТОЯНОВ ПОПОВ, НИКОЛА ГЕОРГИЕВ ПЛАЧКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-1713/2017г. 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 уведомявам за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПЗ с цел повишаване на градоустройствените показатели за ПИ №51500.506.609 по КК на гр. Несебър, УПИ Х-91, кв. 7301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, Община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

Изменението на плана е с цел повишаване на градоустройствените показатели за ПИ № 51500.506.609 по КК на гр. Несебър, УПИ Х-91, кв. 7301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, Община Несебър, като: Кплътност от 20% става на Кплътност 30%; Кинт от 0,80 става на Кинт 1,5; макс. височина на застрояване от 10м става на 15м и озеленяване 50%. С повишаване на строителните показатели се предвижда изграждане на надстройка с един етаж на съществуващия хотел. Ще се изградят три апартамента за 12 ползватели. Планът има връзка с писмо Изх. №ПД-2202/1/14.09.2016г., с което Директорът на РИОСВ – Бургас е процедирал ЧИ на ПУП – ПЗ за ПИ №51500.506.608 по КК на гр. Несебър, УПИ IX-91, кв. 7301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“.

Така описаната промяна 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 регламентирания 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 №51500.506.609 по КК на гр. Несебър, УПИ Х-91, кв. 7301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“ не попада в защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена границата на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.



58/2016г.), както и 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 изменението на плана при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че ПИ №51500.506.609 по КК на гр. Несебър няма характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че цитираното становище, 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили техническо задание за проектиране на ЧИ на ПУП – ПЗ, настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*Настоящото 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.*

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

