



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2783 /1/

07. 12. 2021

ГР. БУРГАС

ДО

„М.М.ТРЕЙД“ ЕООД

УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 32

С. РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План: „ПУП-ИПЗ за УПИ I-общ., кв. 7301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.506.197 по КК на гр. Несебър), общ. Несебър“, с възложител: „М.М.Трейд“ ЕООД

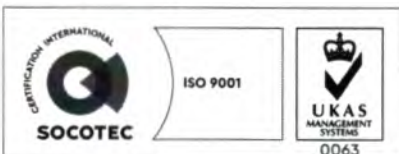
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2783/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ПУП-ИПЗ за УПИ I-общ., кв. 7301 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.506.197 по КК на гр. Несебър), общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ЗРП на к.к. „Слънчев бряг-запад“, УПИ I-общ., кв. 7301 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.506.197 по КК на гр. Несебър) е с отрежда „за КОО“ в устройствена зона „Ок“, с показатели на застрояване: Плътност 30%, Кинт 0,75, Етажност - 2 ет. и Озеленяване 50%.

С настоящия план се предвижда промяна в отреждането на имота от „за КОО“ в „за търговия и жилищно-курортно строителство“, увеличаване на височината от 2 етажа на 5 етажа (15 м) и увеличаване на Кинт от 0,75 на 1,50. Запазва се начина на застрояване (свободно), плътността на застрояване и минималното озеленяване. Съгласно представената Скица № 15-1029205/20.09.2021г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 911 кв.м и в него има съществуваща сграда с идентификатор 51500.506.197.1, със застроена площ 279 кв. м и предназначение „сграда за търговия“, която се предвижда да бъде премахната.

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.



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



Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,46 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването 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.**

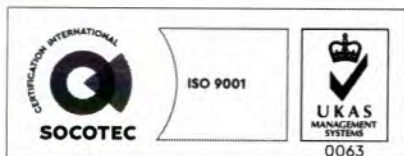
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 плана 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

