



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2908 (//) 08. 12. 2021  
ГР. БУРГАС

ДО

„М.М. ТРЕЙД“ ЕООД

УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 32

С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** „Подробен устройствен план - Изменение на план за застрояване на УПИ I-общ, кв. 7301 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, /ПИ с идентификатор 51500.506.197 по КК на гр. Несебър/, община Несебър“, с възложител „М.М. ТРЕЙД“ ЕООД

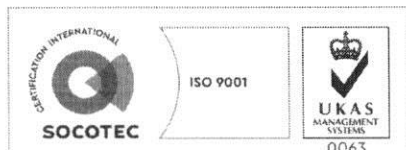
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2908/2021г. в РИОСВ-Бургас за изменение на план, която приемаме като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

„Подробен устройствен план - Изменение на план за застрояване на УПИ I-общ, кв. 7301 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, /ПИ с идентификатор 51500.506.197 по КК на гр. Несебър/, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предлага се Изменение на плана за застрояване на УПИ I-общ, кв. 7301 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, /ПИ с идентификатор 51500.506.197 по КК на гр. Несебър/, община Несебър. Предвижда се завишаване на градоустройствените показатели, приети със ЗРП на „Слънчев бряг-запад“. Предвижда се премахване на съществуваща метална сграда – магазин и построяване на нова масивна сграда с магазин на първия етаж и апартаменти.

Ще бъде променено предназначението на имота от „За КОО“ в „За търговия и жилищно-курортно строителство“. Запазва се начина на застрояване /курортна зона/, запазва се начина на застрояване /свободно/, смяна от нискоетажно на средноетажно застрояване в зона Ок, запазва се плътността на застрояване, увеличава се етажността и Кинт и се запазва минималната озеленена площ. Инженерната инфраструктура ще се осигури от наличните изградени в района мрежи. Имотът е с площ 911 кв.м, с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“ и с трайно предназначение на територията „урбанизирана“.

Описаното изменение на 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 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.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



УПИ I-общ, кв. 7301 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, ЛПИ с идентификатор 51500.506.197 по КК на гр. Несебър/, община 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 0,46км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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, Ви уведомяваме, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. 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.

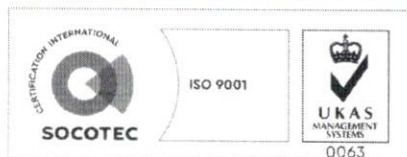
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за Подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване на УПИ I-общ, кв. 7301 по плана на КК „Слънчев бряг-запад“, ЛПИ с идентификатор 51500.506.197 по КК на гр. Несебър/, община Несебър, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

*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 подзаконови 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

