



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1766(1)
ГР. БУРГАС 22. 06. 2023

ДО
АЛЕКСАНДЪР КИЧУКОВ

ГР. ПАЗАРДЖИК

„БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ“ ООД
УЛ. „ГУРКО“ № 7, ЕТ. 3
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „ПУП-ПЗ за УПИ I-429, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.202 по КК)“, с възложители: Александър Кичуков и „Български Пропърти“ ООД

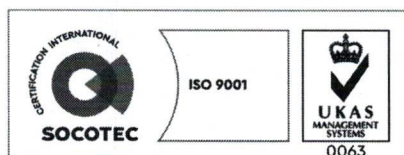
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1766/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ПУП-ПЗ за УПИ I-429, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.202 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1203/29.12.2004г., издадена от Кмета на Община Несебър, е одобрен частичен ПУП-ПР за ПИ №№ 410, 411, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 443, 444, структурна единица 34 (кв. 3401, кв. 3402, кв. 3403, к.к. „Слънчев бряг-запад“), касаещо образуване на три нови квартала в рамките на структурна единица № 34. Новообразуваните квартали са с рекреационна функция, образувачи зона Ок (за курортно строителство).

С настоящото изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на УПИ I-429, кв. 3403 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.202 по КК) се предвижда установяване на устройствена зона Ок, с предвидени показатели на застрояване, както следва: Плътност – до 30%, Височина – до 15м, Кинт – до 1,5 и Озеленяване – мин. 50% и отреждане на имота „за жилищно-курортно строителство“. Номерацията на УПИ се променя от I-429 на I-202.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният на план не очертава



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



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.

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 0,23 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

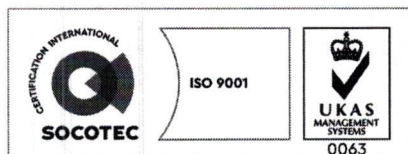
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона, сред застроени терени) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 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 имотът 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 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
www.riosvbs.com

