



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2628 (1) 20. 10. 2017  
ГР. БУРГАС,

ДО

„АНДРЕА“ ООД

Р-Н ЮЖЕН, УЛ. „КУКЛЕНСКО ШОСЕ“ №19

ГР. ПЛОВДИВ

**Относно:** план „Изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ ХХІІ-346, 358 /идентичен с ПИ 51500.507.606 по КК/ и УПИ ХХІ-346, 358 /идентичен с ПИ 51500.507.607 по КК/, кв. 3801 по плана на КК „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър, с цел обединяване на двата имота и промяна в отреждането на новото УПИ“, с възложител: „АНДРЕА“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2628/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

Изменението на ПУП–ПРЗ за УПИ ХХІІ-346, 358 /идентичен с ПИ 51500.507.606 по КК/ и УПИ ХХІ-346, 358 /идентичен с ПИ 51500.507.607 по КК/, кв. 3801 по плана на КК „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър е с цел обединяване на двата имота и промяна в отреждането на новото УПИ от „курорт“ в за „обществено обслужване“ – зала за събития, концерти и културни прояви, заедно със съпътстващите функции /ресторант, бар, магазин за сувенири, рецепция с офиси и жилища/. С изменението на ПУП–ПРЗ се определят начина и характера на застрояване за УПИ и съответните градоустройствени показатели. Новообразуваният имот е с обща площ от 2347 кв.м. Предвиждат се следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1,5, Височина – 15м и озеленяване – 50%.

Така описаното изменение на ПУП – ПРЗ 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.)

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на изменение на ПУП при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че площта няма характеристика на 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото становище се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**РИОСВ – Бургас обръща внимание, че:**

- За бъдещи ИП, които възложителят предвижда на по-късен етап от реализацията на плана, следва да бъде уведомена писмено Инспекцията на най-ранен етап на предложението, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на ЗООС.

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

**инж. Таня Манолова**

**Заповед № РД-37/03.04.2017г.**

