



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1173 - (3) 24.10.2018  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„САНИ – АРТ“ ЕООД  
К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, ХОТЕЛ „КУБАН“  
ГР. НЕСЕБЪР

Относно: план „Частично изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ ХХІ-606,607, кв.3801 (идентичен с ПИ 51500.507.678 по КК) по плана на зона к.к. „Слънчев бряг – Запад“, гр. Несебър, Община Несебър“, с възложител: „САНИ – АРТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1173/2018г. 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:

„Частично изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ ХХІ-606,607, кв.3801 (идентичен с ПИ 51500.507.678 по КК) по плана на зона к.к. „Слънчев бряг – Запад“, гр. Несебър, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № ПД-1173/18.05.2018г., Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на зала за събития, концерти и културни прояви, заедно със съпътстващите функции – бар, магазин за сувенири, рецепция с офиси и жилища в УПИ ХХІ-606,607, кв. 3801, к.к. „Слънчев Бряг-Запад“, гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: „Сани-Арт“ ЕООД не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С цел подобряване и оптимизиране на функциите на залата и планировката ѝ е необходимо да се извърши частично изменение на плана за застрояване, което предвижда отстоянието от ограничителната линия на застрояване до дъното на УПИ да бъде намалено от 9,00м на 8,00м, при изискуемо минимално 6,00м и при запазване на характера на застрояването, устройствените показатели и устройствената зона.

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.

Имотът 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. 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.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидения план за застрояване, както и че при реализирането му не се засягат местообитания на видове, предмет на опазване в гореописаните най-близо разположени защитени зони; не се предполага увреждане и трансформация на местообитания на видове; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете в границите на имота, както и че възможните шумови и антропогенни въздействия, при строителството на обекта, са временни, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. 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.

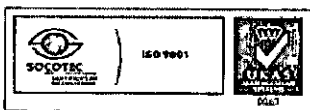
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/ 29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за проектиране на частично изменение на план за застрояване, 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 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**



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

