



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2079-15/
ГР. БУРГАС

02. 11. 2021

ДО
ВЕСКА ПЕТРОВА-ШНАЙДЕР

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП – ПЗ за УПИ Х-582, кв. 1304 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.542 по КК на гр. Несебър)“, с възложител: Веска Петрова-Шнайдер

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2079/2021г. 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:

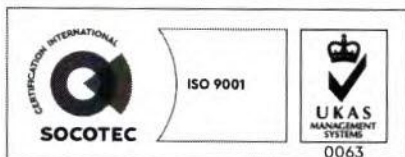
„Изменение на ПУП – ПЗ за УПИ Х-582, кв. 1304 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.542 по КК на гр. Несебър)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящия план се предвижда следното:

- завишаване на устройствените показатели: Пзастр. от 20% на 30% и Кинт от 0,8 на 1,4, понижаване на коефициента на озеленяване Позел. от 60% на 50% и запазване на височината на застрояване на 10 м;
- промяна в отреждането на имота от „за курортно строителство“ в „за курортно и жилищно застрояване“;
- запазване на устройствена зона „Ок“.

За разглеждания имот има издадени следните документи:

- Разрешение за строеж № 177/21.08.2003 г., от гл. архитект на Община Несебър за изграждане на „Семеен хотел с кафене“ и акт обр. 14 за приемане на конструкция от 04.03.2007г.
- Писмо с изх. № 2079(1)/26.08.2016г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Преустройство на „семеен хотел с кафене в жилищна сграда с кафене на партера“ в УПИ Х-582, кв. 1304 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.542 по КК на гр. Несебър)“, с което е определил, че предвидените дейности не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна



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



екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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 предмет на плана **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо са разположени: на 0,30 км 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.) и на 0,65 км 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 и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

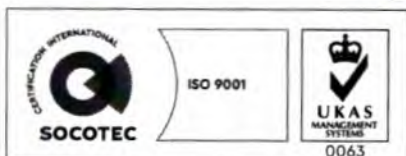
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП – ПЗ за УПИ Х-582, кв. 1304 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.507.542 по КК на гр. Несебър), настоящото писмо, може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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

