



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-504 -11/

16. 03. 2022

ДО

„ХОУМ СЪРВИС“ ЕООД

Ж.К. ЛОЗЕНЕЦ, УЛ. „СТОЯН МИХАЙЛОВСКИ“ № 26, ЕТ. 4, АП. 4

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III, кв. 3601 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.138 по КК), общ. Несебър“, с възложител: „ХОУМ СЪРВИС“ ЕООД

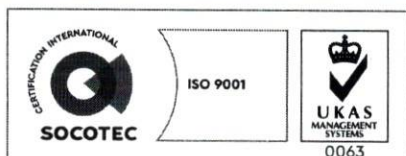
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-504/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 III, кв. 3601 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, (ПИ с идентификатор 51500.507.138 по КК), общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Към настоящия момент УПИ III, кв. 3601 по плана на к.к. „Слънчев бряг“ (ПИ с идентификатор 51500.507.138 по КК), общ. Несебър по ЗРП на „Слънчев бряг - запад“ е с предназначение „за хотел“, попада в зона Ок, с градоустройствени показатели на застрояване: Плътност 20%, Кинт 0,80, Етажност 3ет., Озеленяване 60%.

С изменението на плана за УПИ III, кв. 3601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.138 по КК), общ. Несебър се предвижда: промяна в предназначението му от „за хотел“ в „за жилищно-курортно строителство“; промяна от нискоетажно на средноетажно застрояване в зона Ок (курортна зона), увеличаване плътността на застрояване, етажността и Кинт и намаляване на минималното озеленяване, като се предлагат следните показатели: Пзастр. – до 30%, Кинт – до 1,5, Мин. озел. – 50% и Височина – до 15,00 м. Не се предвижда промяна в устройствената зона и начина на застрояване – свободно. Имотът е с площ 1503 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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,



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)



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, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо 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 и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително 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.**

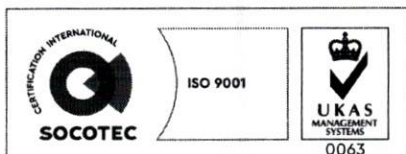
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 ПУП-ИПЗ за УПИ III, кв. 3601 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.138 по КК), общ. 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 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. „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)

