



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2442 (N)

ГР. БУРГАС 25. 08. 2023

ДО

„КОНДОР“ ЕООД

К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, УЛ. „ПЪРВА“, ОФИС „КОНДОР“

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-657, кв. 303 по регулационния план на к.к. „Слънчев бряг-запад“, /ПИ с идентификатор 51500.508.185 по КК на гр. Несебър/, община Несебър“, с възложител „КОНДОР“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2442/2023 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

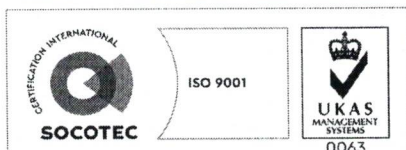
УПИ I-657, кв. 303 по регулационния план на к.к. „Слънчев бряг-запад“, /ПИ с идентификатор 51500.508.185 по КК на гр. Несебър/, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-657, кв. 303 по регулационния план на к.к. „Слънчев бряг-запад“, /ПИ с идентификатор 51500.508.185 по КК на гр. Несебър/ се предвижда промяна в градоустройствените показатели в рамките на нормативно допустимите за зона „Б“, съгласно Закона за устройството на Черноморското крайбрежие: Кплътност - 30%, Кинт - 1,5, Мин. озеленена площ 50%; височина $\leq 15,0$ м. Във връзка с идентификатора на имота 51500.508.185 по КК, номерът на УПИ I-657 се изменя на УПИ I-185. Устройствената зона на имота – „Сц“ и отреждането на имота се запазват.

Съгласно Скица № 15-951110/23.08.2022 г. на СГКК-Бургас, имотът е с площ 3920 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на плана 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.

УПИ I-657, кв. 303 по регулационния план на к.к. „Слънчев бряг-запад“, /ПИ с идентификатор 51500.508.185 по КК на гр. Несебър/, община Несебър **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,16 км), е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на



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



природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в курортен комплекс, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 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

