



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-335
ГР. БУРГАС, 15. 02. 2024

ДО

„КОНДОР“ ООД

К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ – ЗАПАД“, КАФЕ „КОНДОР“

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ П-282, кв. 4601 (ПИ с идентификатор 51500.506.523 по КК) по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: „КОНДОР“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-335/2024г. 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:

„Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ П-282, кв. 4601 (ПИ с идентификатор 51500.506.523 по КК) по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С Протокол № 8/01.10.2023г. от заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Несебър е констатирано, че съгласно регулационния план на к.к. „Слънчев бряг – запад“ площта на УПИ П-282 в кв. 4601 е 3783кв.м с отреждане „за търговия и офис“. Имотът попада в зона „Ок“ с максимална етажност – 2 етажа, Кинт – 0,60, Плътност – 20% и минимално озеленяване – 50%.

Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-722306-05.07.2023г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 51500.506.523 е с площ 3783кв., трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „незастроен имот за курортно – рекреационен обект“.

С настоящото изменение на ПУП – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ П-282, кв. 4601 (ПИ с идентификатор 51500.506.523 по КК) по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър се предвижда запазване на устройствената зона на имота „Ок“, променя се отреждането на „за жилищно-курортно строителство и търговия“ и промяна на устройствените показатели както следва: Плътност до 30%, Кинт до 1,5, Височина до 15,00м и Озеленяване – мин. 50%. Във връзка с идентификатора на имота по кадастрална карта се променя и номерът от УПИ П-282 на УПИ П-523.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че „Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ П-282, кв. 4601 (ПИ с идентификатор



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

www.riosvbs.com



51500.506.523 по КК) по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“ 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, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,01 км) е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП – ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 и модели за разпространение на дюни 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.

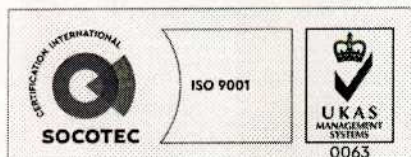
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ II-282, кв. 4601 (ПИ с идентификатор 51500.506.523 по КК) по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър, настоящото писмо може 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 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



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

