



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-758

ГР. БУРГАС

26. 03. 2024

ДО

„ГАРДЪН ПРОПЪРТИС 3“ ЕООД

ГР. СОФИЯ, Р-Н СТУДЕНТСКИ, КВ. „ДЪРВЕНИЦА“, БЛ. 48, ВХ. В, ПАРТЕР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „ПУП-ИПРЗ за УПИ IV-156, кв. 5901 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, /ПИ с идентификатор 51500.506.378 по КК на гр. Несебър/, общ. Несебър“, с възложител „ГАРДЪН ПРОПЪРТИС 3“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-758/2024 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:

„ПУП-ИПРЗ за УПИ IV-156, кв. 5901 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, /ПИ с идентификатор 51500.506.378 по КК на гр. Несебър/, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С ПУП-ИПРЗ се предвижда промяна в предназначението на имота от „за курортно строителство“ на „за жилищно – курортно строителство и търговия“, съответно УПИ IV-156 ще се промени на УПИ IV-378. Начина на застрояване се запазва, ще се промени характера на застрояване – предвижда се средноетажно жилищно застрояване за сезонно ползване в зона „Ок“ с търговски обекти, при следните градоустройствени показатели: Пл. застр. – 30%, Кинт. – 1,5, Позел. – мин. 50%, Н=15 м.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предвиденото 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 не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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.

УПИ IV-156, кв. 5901 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, /ПИ с идентификатор 51500.506.378 по КК на гр. Несебър/, общ. 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 0,38 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед №



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



720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 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.

С документацията е приложено Задание за изработване на ИПРЗ за УПИ IV-156, кв. 5901 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад”, гр. Несебър, /ПИ с идентификатор 51500.506.378 по КК на гр. Несебър/, във връзка с което 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

