



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3301/2017г. /1/

09.01.2018

ГР. БУРГАС

ДО

„РОССИ“ ООД

УЛ. „НЕВЯСТАТА“ №20

ГР. СМОЛЯН

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП – План за регулация за УПИ VII /идентичен с ПИ 51500.506.689/, кв.4501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, Община Несебър, с цел промяна на конфигурацията на УПИ VII /ПИ 51500.506.689/, УПИ УПИ II-общ. /идентичен с ПИ 51500.506.520/ и ПИ 51500.506.528 /улица/, с възложител: „РОССИ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-3301/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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:

„Частично изменение на ПУП – План за регулация за УПИ VII /идентичен с ПИ 51500.506.689/, кв.4501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, Община Несебър, с цел промяна на конфигурацията на УПИ VII /ПИ 51500.506.689/, УПИ УПИ II-общ. /идентичен с ПИ 51500.506.520/ и ПИ 51500.506.528 /улица/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

Изменението на плана за регулация за УПИ VII /идентичен с ПИ 51500.506.689/, кв.4501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, Община Несебър предвижда 508кв.м, принадлежащи на УПИ II-общ. /идентичен с ПИ 51500.506.520/ да се придават към УПИ VII, като последният става с площ 1670 кв.м; 277кв.м частна общинска собственост, принадлежащи на УПИ II-общ., се предават към ПИ 51500.506.528 /улица/ и следва да станат публична общинска собственост. След тази промяна площта на поземлен имот с идентификатор 51500.506.528 се променя от 9625 кв.м на 9902 кв.м. След изброените промени, новообразуваните УПИ са съответно УПИ VII /идентичен с ПИ 500.506.689/ в кв. 4501, който става с площ 1670 кв.м, УПИ II-общ. /идентичен с ПИ 51500.506.520/, кв. 4501 с площ 6380кв.м. Запазва се отреждането за ПИ 500.506.689 „за складове и търговия“ и устройствените показатели за имота, както следва: плътност на застрояване – 55%, Кинт – 1,1, Височина – до два етажа, озеленяване – 20%. Настоящото изменение на ПУП не предвижда ново строителство и промяна на плана за застрояване.

Така описаната промяна в 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.

Процедиранияте имоти **не попадат** в защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие

(Натура 2000 места). Най-близко разположената защитена зона е BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на изменението на плана за регулация, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че имотите нямат характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че цитираното становище, 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 техническо задание за проектиране на ЧИ на ПУП – ПР, настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

