



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2465 (3)

ГР. БУРГАС

30.09.2022

ДО

„КОРАЛ 2“ ООД
УЛ. „ХАН КРУМ“
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП – ПЗ и ПУП-РУП за УПИ IX, кв. 5001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.506.406 по КК)“, с възложител: „КОРАЛ 2“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2465/2022г. 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:

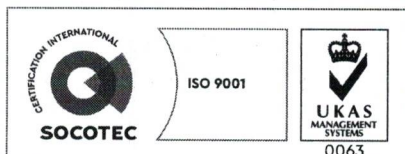
„Изменение на ПУП – ПЗ и ПУП-РУП за УПИ IX, кв. 5001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.506.406 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има издадени следните документи:

- Писмо с изх. № ПД-200(1)/08.02.2018 г., на Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Преустройство на открита тераса и изграждане на шумоизолационна конструкция на клуб „Мания“ в ПИ с ид. 51500.506.406 по КК на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“, общ. Несебър (идентичен с УПИ IX, кв. 5001)“, с което е определил, че инвестиционното предложение не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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, както и че не е необходимо провеждане на процедури по преда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Разрешение за ползване № 455/09.09.2002г., на строеж „Нощен бар и атракционен заведение“, надстройка на ресторант „Панорама“ (бивш ресторант „Ракета“) издадено от РДНСК-Бургас.

За УПИ IX, кв. 5001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.506.406 по КК), се предвижда промяна на плана на застрояване, като се отреди устройствена зона Ок с показатели на застрояване, както следва: Височина 4 ет. (13.5 м), Плътност - 60%, Кинт 1.5, Озеленяване мин. 30%. В ПЗ са указани нови линии на



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



застрояване, разположени по контура на сградата. Във връзка с намалените отстояния е изработен и ПУП-РУП за имота. Разстоянията към УПИ VIII и УПИ X-263 са намалени с 1/3 от минимално нормативните разстояния между съществуващите сгради в двата съседни имота и през улица към УПИ X-263. Имотът е с площ 1174 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.

Представен е Протокол № 6/29.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията, при община Несебър, с който се приема Заданието за изработване на проект на изменение на ПУП – ПЗ и ПУП-РУП за УПИ IX, кв. 5001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.506.406 по КК).

Посоченото изменение на ПУП-ПЗ и РУП 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 (ЗООС) и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

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 (на 0,39 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

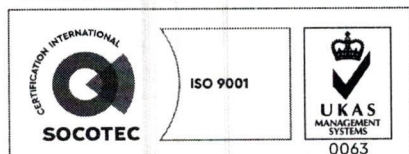
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



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

