



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3875 (2)

ГР. БУРГАС

09.01.2024

ДО

АНТОАНЕТА РАДОМИРОВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ (ПИ с ид. 51500.508.238 по КК), УПИ ХІХ (ПИ с ид. 51500.508.239 по КК) и ПИ с ид. 51500. 508.241 (представляващ улица тупик), кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“, общ. Несебър“, с възложител: Антоанета Радомирова

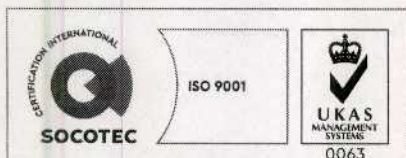
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3875/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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-ПРЗ за УПИ ХХ (ПИ с ид. 51500.508.238 по КК), УПИ ХІХ (ПИ с ид. 51500.508.239 по КК) и ПИ с ид. 51500. 508.241 (представляващ улица тупик), кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“, общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-02-14-1022/03.10.2007г., издадена от зам. министъра на МРРБ, е одобрен ПУП-ПРЗ в кв. 403 на к.к. „Слънчев бряг-запад“ за образуване на задънена улица от о.т. 238 до нова о.т. 2381 и на урегулирани имоти - УПИ ХІІІ-632 (площ 2315 кв. м), УПИ ХІХ-632 (площ 1080 кв. м) и УПИ ХХ-632 (площ 1080 кв. м) със следните градоустройствени показатели за средноетажно жилищно застрояване в устройствена зона Ок: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5, Озеленяване – мин. 50% и Височина – до 15,00 м.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ ХХ (ПИ с ид. 51500.508.238 по КК), УПИ ХІХ (ПИ с ид. 51500.508.239 по КК) и ПИ с ид. 51500. 508.241 (представляващ улица тупик), кв. 403 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“, общ. Несебър, се предвижда обединяване на имотите в един нов общ УПИ с площ 2316 кв. м. Новообособеният УПИ ще се отреди от «за курортно строителство» в «за склад» без промяна на устройствената зона «Ок». Предвиждат се следните градоустройствени показатели в новообразуван УПИ: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5, Височина – до 15,00 м и Озеленяване – мин. 50%. В ПИ с ид. 51500.508.238 има изградена сграда със ЗП 584 кв. м и предназначение «складова база, склад».

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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



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



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.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,37 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулацията на к.к. Слънчев бряг, съществуващото строителство) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 имотите 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, 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 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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

