



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

Изх. № 26-00-3725

София, 09.01.2013 г.

ДО

Г-ЖА ТАТЯНА ГАНЧЕВА

УПРАВИТЕЛ НА „ПЕРОТА ХОЛДИНГ“ ООД

УЛ. „ВАРДАР“ № 1, ВХ. А, П.К. 9

8000 ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО:

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО

РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

РИОСВ-БУРГАС

**ОТНОСНО:** Изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ VI<sub>68</sub>, кв. 7401 по плана на курортен комплекс „Слънчев бряг - запад“, идентичен с ПИ 51500.506.131, гр. Несебър

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГАНЧЕВА,**

Съгласно внесената от Вас документация с вх. № 26-00-3725/21.12.2012 г. на МОСВ, горесцитираното изменение на Подробен устройствен план – Плана за застрояване (ПУП-ПЗ), попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредба 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, обн., ДВ бр.73/2007г., изм. и доп... ДВ бр. 94/2012 г.)*.

Подробните устройствени планове по смисъла на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, както и техните изменения, попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2, във връзка с ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и в позиция 9.1 „Подробни устройствени планове – планове за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии“ на Приложение № 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*. Съобразено с изискванията на същата *Наредба* могат да бъдат:

- предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО – когато очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложение № 1 и Приложение № 2 от ЗООС (чл.2, ал.2, т.1 от *Наредбата за ЕО*) или когато се предполага значително въздействие върху околната среда при прилагането им (чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за ЕО*);





- предмет на задължителна ЕО – когато има вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно решение по чл. 20 от *Наредбата за ОС* (чл.2, ал.1, т.2 от *Наредбата за ЕО*).

Предвиденото изменение на ПУП-ПЗ попада в к.к. „Слънчев бряг“, който е определен като селищно образувание с национално значение, с Решение на Министерския съвет № 45/25.01.2005 г., поради което същото ще бъде одобрено със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството. В тази връзка, съобразно разпоредбата на чл. 4, т. 1 от *Наредбата за ЕО*, **компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО за плана е министърът на околната среда и водите.**

Съгласно представената информация, изменението на ПУП-ПЗ се инициира с цел завишаване на гадоустройствените параметри, приети със Застроителния регулационен план на курортен комплекс „Слънчев бряг-запад“, във връзка с намерението на възложителя за реконструкция и надстройка на съществуваща административна сграда за бъдещо ползване като жилищна. Съгласно приложената скица, предназначението на сградата, разположена в имот № 51500.506.131, е за „хотел“. В тази връзка, **не са налични данни, че с изменението на ПУП-ПЗ се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позиции на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС. Също така, не намираме основания за предполагагане на значително въздействие върху околната среда при прилагането на изменението на плана.**

Имотът, предмет на изменение на Подробен устройствен план – Плана за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ VI<sub>68</sub>, кв. 7401 по плана на курортен комплекс „Слънчев бряг - запад“, идентичен с ПИ 51500.506.131, гр. Несебър, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близо разположените защитени зони са BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, включена в списъка на защитени зони, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерския съвет (ДВ бр. 21/2007 г.), намираща се на разстояние около 0,670 км в източна посока и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 69/2009 г.), намираща се на разстояние около 0,780 км в източна посока.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на изменението на ПУП-ПЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близо разположените защитени зони.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното изменение на ПУП-ПЗ е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото становище се отнася само за заявеното изменение на Подробен устройствен план – Плана за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ VI<sub>68</sub>, кв. 7401 по плана на курортен комплекс „Слънчев бряг - запад“, идентичен с ПИ 51500.506.131, гр. Несебър, с площ 2,211 дка, 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно МОСВ за промените.

**ЕВДОКИЯ МАНЕВА**  
ЗАМ. МИНИСТЪР

