



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1458 (1)

ГР. БУРГАС

01.06.2022

ДО

СВЕТОСЛАВ БАЛАБАНОВ

ГР. ЛЮБИМЕЦ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План: „ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-414 (ПИ с ид. 51500.507.662 по КК) и УПИ IX-414 (ПИ с ид. 51500.507.663 по КК), кв. 3501 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър“, с възложител: Светослав Балабанов

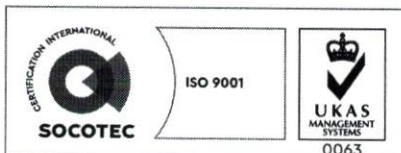
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1458/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-414 (ПИ с ид. 51500.507.662 по КК) и УПИ IX-414 (ПИ с ид. 51500.507.663 по КК), кв. 3501 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-414 (ПИ с ид. 51500.507.662 по КК) и УПИ IX-414 (ПИ с ид. 51500.507.663 по КК), кв. 3501 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, общ. Несебър, се предвижда обединяване на двата имота в един общ УПИ I с площ 1800 кв.м. Новообразуваният имот ще се отреди „за търговия, обществено хранене и битови услуги“ и в него ще се установят следните показатели на застрояване: Плътност 30%, Кинт до 1,5, озеленяване 50% и Височина до 10м. Имотите са урбанизирана територия, с НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Планът 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.

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 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,06 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите 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 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-414 /ПИ с ид. 51500.507.662 по КК/ и УПИ IX-414 /ПИ с ид. 51500.507.663 по КК/ по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, гр. Несебър, община Несебър, моля настоящото 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.*

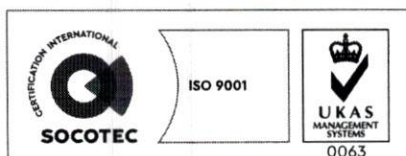
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

