



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3255  
ГР. БУРГАС 23.11.2023

ДО

„А.М.ПРОПЪРТИС“ ООД  
УЛ. „ИВАН АСЕН II“ № 26  
ГР. ДИМИТРОВГРАД

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изработване на ПУП-Изменение на ПРЗ за УПИ Х-324, кв. 4103 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (идентичен с ПИ с идентификатори 51500.507.586 и 51500.507.587 по КК), общ. Несебър“, с възложител: „А.М.ПРОПЪРТИС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3255/2023г. 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:

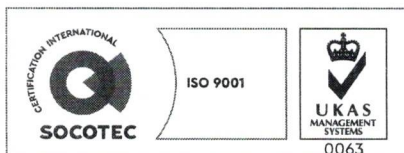
„Изработване на ПУП-Изменение на ПРЗ за УПИ Х-324, кв. 4103 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (идентичен с ПИ с идентификатори 51500.507.586 и 51500.507.587 по КК), общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ с ид. 51500.507.586 е с площ 994 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“, съгласно издадена Скица 15-935291/29.08.2023 г., в която е посочена идентичност с УПИ Х-324, кв. 4103 по плана на к.к. „Слънчев бряг“ – запад.

ПИ с ид. 51500.507.587 е с площ 2584 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“, съгласно Скица 15-911990/23.08.2023 г., в която е посочена идентичност с УПИ Х-324, кв. 4103 по плана на к.к. „Слънчев бряг“ – запад.

Съгласно предоставената информация, имотите са образувани при разделяне на ПИ 5150.507.324 – бивш, генериран по УПИ Х-324 след одобряване на ЗРП „Слънчев бряг запад“ и изготвяне на нова кадастрална карта.

С настоящия план се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 51500.507.586 и 51500.507.587 в един общ УПИ Х-586, 587, с площ 3578 кв. м, без промяна на границите. Предвижда се промяна на предназначението на новообразувания УПИ от „за хотел“ в „за жилищно-курортно строителство“, при запазване на зоната на застрояване Ок и установяване на устройствени показатели в съответствие с устройствената зона, както следва: Плътност на застр. до 30%, Кинт. 1.5, Озел. мин. 50%, Нк.к.=15.00 м (5 ет.).



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)





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 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.

УПИ Х-324, кв. 4103 по плана на к.к. „Слънчев бряг- запад“ (идентичен с ПИ с идентификатори 51500.507.586 и 51500.507.587 по КК), общ. Несебър 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 (0,42 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на к.к. Слънчев бряг) 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 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



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)

