



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3936(1)  
ГР. БУРГАС, 17. 01. 2024

ДО

„ПЕРСАНИ – 1“ ООД  
КВ. „ПЯСЪЦИТЕ“, К-С „ПЕРСАНИ 3“, ПАРТЕР, АП.2  
К. К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“  
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.507.262 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III-476, кв. 3305 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“), с възложител: „ПЕРСАНИ-1“ ООД

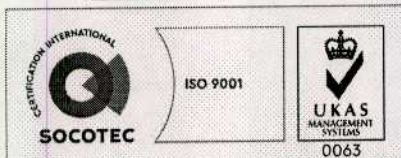
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3936/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.507.262 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III-476, кв. 3305 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“), попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ главният архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на предвидена по ПУП-ПРЗ застрояка за УПИ III-476, кв. 3305 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.262 по КК), град Несебър, община Несебър, при спазване на следните градоустройствени показатели за целия УПИ: отреждане „за хотел“, Плътност до 20%, Кинт до 0,8, Височина до 3 етажа и Озеленяване – мин. 60%.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 51500.507.262 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III-476, кв. 3305 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“). Водоснабдяването, електрозахранването и свързването към битовата канализация на бъдещата застрояка ще се осъществяват от изградената обществена инфраструктура на населеното място.

**За осъществяване на инвестиционното предложение се предвижда изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.507.262 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III-476, кв. 3305 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“), с цел промяна на градоустройствените показатели за имота, съответно: Плътност до 30%**



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)



(завишава се), Височина до 15,00м (завишава се), Кинт до 1,50 (завишава се) и Озеленяване – мин. 50% (намалява се). Запазва се начина на застрояване, като се предлага средноетажно жилищно застрояване в курортна зона.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

ПИ с идентификатор 51500.507.262 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III-476, кв. 3305 по плана на к. к. „Слънчев бряг-запад“ **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,31 км) е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаната по-горе най-близо разположена 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.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и 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 инвестиционното предложение 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. „Перущица“ 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)

