



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3209(1)  
ГР. БУРГАС 10.11.2022

ДО:

МАРИЯ КОЛЕВА

ГР. НЕСЕБЪР

КАЛОЯН РАЙНОВ

ГР. НЕСЕБЪР,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-449, кв. 3101 по ЗРП на к.к. „Слънчев бряг-запад“, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.228 по КК гр. Несебър, Община Несебър“, с възложители: МАРИЯ КОЛЕВА и КАЛОЯН РАЙНОВ

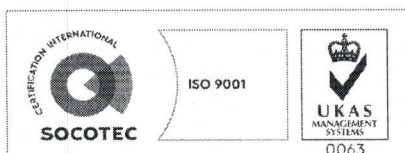
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3209/2022 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-449, кв. 3101 по ЗРП на к.к. „Слънчев бряг-запад“, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.228 по КК гр. Несебър, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Изменението касае ПИ с идентификатор 51500.507.228 по КК гр. Несебър, Община Несебър, идентичен с УПИ I-449, кв. 3101 с площ 992 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

С изменението се запазва устройствената зона за имота „Ок“, променя се отреждането на имота от „за курортно строителство“ на „за курортно и жилищно строителство“, номерът на УПИ I-449 се изменя на I-228, предвиждат се две застроителни линии към страничните регулационни линии съответно за /височина/ Н 10,0м и Н 15,0м и се установяват градоустройствени параметри, допустими за зона „Б“ по смисъла на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие - П застр. = 30%; К инт. = 1,5; Н = 15м; П озел. = 50%.

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 регламентирания 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.



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)



УПИ I-449, кв. 3101 по ЗРП на к.к. „Слънчев бряг-запад”, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.228 по КК гр. Несебър, Община Несебър **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,043 км) е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. 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 (в к.к. “Слънчев бряг”, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици. 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.**

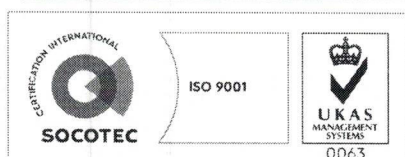
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра 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 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 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)

