



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-421, БРЗТЗЗ-73 (1)

ГР. БУРГАС

27. 02. 2023

ДО

ВАСИЛ ТОДОРОВ

ТЕОДОРА ТОДОРОВА

СТЕФАН ХРИСТОВ

АТАНАСКА ВАНГЕЛОВА

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „ПУП-частично изменение на ПЗ за УПИ IX-493, кв. 2601 /ПИ с идентификатор 51500.507.291 по КК/ по плана на к.к. «Слънчев бряг-запад», гр. Несебър, община Несебър”, с възложители: Васил Тодоров, Теодора Тодорова, Стефан Христов и Атанаска Вангелова

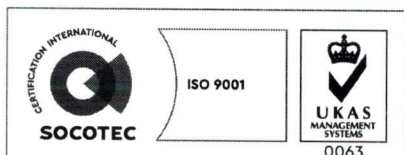
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-421, БРЗТЗЗ-73/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

ПУП-частично изменение на ПЗ за УПИ IX-493, кв. 2601 /ПИ с идентификатор 51500.507.291 по КК/ по плана на к.к. «Слънчев бряг-запад», гр. Несебър, община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Имотът попада в устройствена зона Ок и към настоящия момент, той е с показатели на застрояване, както следва: Плътност застрояване – до 20%, Височина – до 10,00 м, Кинт – до 0,8 и Озеленяване – мин. 60%.

С изменение на плана на застрояване за УПИ IX-493, кв. 2601 /ПИ с идентификатор 51500.507.291 по КК/ по плана на к.к. «Слънчев бряг-запад», гр. Несебър, община Несебър се предвижда промяна в показателите на застрояване, както следва: повишаване на Плътност застрояване – до 30%, Височина – до 15,00м, Кинт – до 1,5 и намаляване на Озеленяването – мин. 50%, както и промяна в застрояването от „свързано“ в „свободно“. Устройствовената зона и регулационния план се запазват.

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



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)



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.

Имотът, 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 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,37 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине” за 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 имота (извън границите на защитени зони и в регулацията на населеното място) 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.**

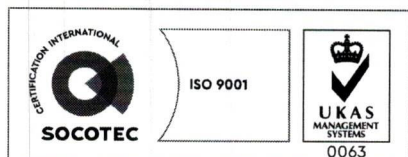
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX-493, кв. 2601 /ПИ с идентификатор 51500.507.291 по КК/ по плана на к.к. «Слънчев бряг-запад», гр. Несебър, община Несебър, 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. „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)

