



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-596 (1) 26.02.2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
„М.М.-КОМЕРС“ ЕООД  
УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 32  
С. РАВДА

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентифкатор 51500.506.291 (УПИ I, кв. 6103) и ПИ с идентифкатор 51500.506.292 (УПИ XIV, кв. 6103), к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“ с възложител: „М.М. КОМЕРС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-596/2025г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентифкатор 51500.506.291 (УПИ I, кв. 6103) и ПИ с идентифкатор 51500.506.292 (УПИ XIV, кв. 6103), к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентифкатор 51500.506.291 (УПИ I, кв. 6103) и ПИ с идентифкатор 51500.506.292 (УПИ XIV, кв. 6103), к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър се предвижда обединяване на двата имота в един нов УПИ I-291,292, кв. 6103. Запазва се устройствена зона „Ок“ за новия имот, начин на застрояване свободно, с показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1,5, Височина до 15 м., (до 5 етажа), мин. озеленена площ – 50%. Имотите предствляват урбанизирана територия, като в ПИ с идентифкатор 51500.506.291 има реализирана сграда със ЗП 173 кв.м и предназначение „сграда за търговия“.

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.

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, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо 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 имотите (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 дюни 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

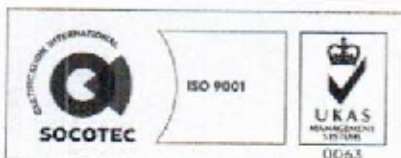
Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 51500.506.291 (УПИ I, кв. 6103) и ПИ с идентификатор 51500.506.292 (УПИ XIV, кв. 6103), к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“, настоящото писмо, може да бъде прието от община Несебър 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 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. „Перуцица“ 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)

