



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-686/97 28.02.2025
ГР. БУРГАС

ДО
„ИНТУРС ИНВЕСТ“ ООД
УЛ. „ТЪРГОВСКА“ № 11
ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-411, кв. 3705 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.155 по КК), община Несебър“, с възложител: „Интурс Инвест“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-686/2025г. 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 УПИ IV-411, кв. 3705 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.155 по КК), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-411, кв. 3705 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.155 по КК), община Несебър, се предвижда промяна в отреждането на имота от „за курортно строителство“ в „за жилищно строителство“. Запазва се установената за имота устройствена зона „Ок“, но се променят градоустройствените показатели, както следва: Плътност застр. – от макс. 20% на 30%, Височина – от макс. 10,00м на 15,00м, Кинт от 0.8 на 1,5 и Плътност на озеленяване – от 60% на 50%. Имотът е с площ 500 кв. м, урбанизирана територия, с НТИ „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

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.

Имотът, 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 (на 0,23 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- запад и извън границите на защитена зона) 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.

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
www.riosvbs.com

