



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-800

ГР. БУРГАС,

11.03.2025

ДО

„АКВА ПАРК“ АД

Гр. София, район „Лозенец“, ул. „Атанас Дуков“ № 32

Чрез Джемил Кадим – упълномощен представител

гр. Бургас

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 51500.506.578 и 51500.506.579 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ XII и УПИ XIII, кв. 5501 по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“), с възложител: „АКВА ПАРК“ АД

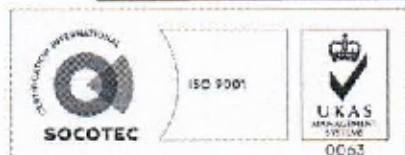
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-800/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 51500.506.578 и 51500.506.579 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ XII и УПИ XIII, кв. 5501 по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“) попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 51500.506.578 и 51500.506.579 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ XII и УПИ XIII, кв. 5501 по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“) се предвижда промяна на вътрешнорегулационната граница между имотите и обединяването им в един общ УПИ с отрезждане «за жилищно-курортно строителство, търговия и атракции» в устройствена зона «Ок» със следните градоустройствени показатели: Плътност до 45%, Кинг до 1,2, Височина до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

В УПИ XII (ПИ с идентификатори 51500.506.578) е реализирано строителство – бар с навес, за които е издадено Разрешение за строеж № 198/12.04.2015г. от главния архитект на Община Несебър.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПРЗ 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



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)



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.

ПИ с идентификатори 51500.506.578 и 51500.506.579 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ XII и УПИ XIII, кв. 5501 по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“) **не попадат** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,18 км) е 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.

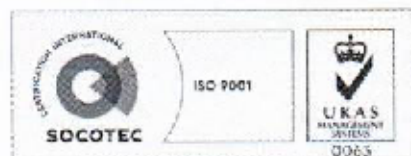
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата 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 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.

*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



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)

