



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-817 (1)

13.03.2025

ГР. БУРГАС

ДО
ПЕТЪР ПЕТМЕЗОВ
ГР. НЕСЕБЪР

ТАНЯ ПЕТМЕЗОВА
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-510, кв. 2303 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.403 по КК на град Несебър), община Несебър“, с възложители: Петър Петмезов и Тая Петмезова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-817/2025г. в РИОСВ-Бургас за питирания 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-510, кв. 2303 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.403 по КК на град Несебър), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-510, кв. 2303 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.403 по КК на град Несебър), община Несебър се предвижда промяна в номера на УПИ, съгласно кадастралната карта, т.е. от УПИ IV-510 на УПИ IV-403, разделяне на имота на два нови УПИ, съответно: УПИ IV-403 с площ 421,5 кв. м и УПИ VI-403 с площ 421,5 кв. м и двата с отреждане „за жилищно-курортно строителство“, с градоустройствени показатели на застрояване: Макс. Плътност - 30%, Нк -15 м, Кинт.-1,50 и Мин. озеленяване-50%. Имотът е с площ 843 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „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 (Патура 2000). Най-близо (на 0,27 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 горесизложеното, 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.

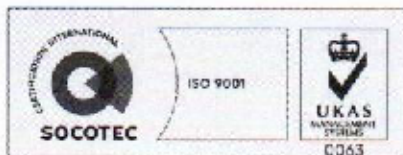
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за проектиране за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-510, кв. 2303 по плана на к.к. „Слънчев бряг-Запад“ (ПИ с идентификатор 51500.507.403 по КК на град Несебър), община Несебър, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

