



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-597 (3) 19.03.2025г.
ГР. БУРГАС,

ДО

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

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.506.313 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III, кв. 5601 по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“), с възложител: „М. М. КОМЕРС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-597/2025г. и доп. инф. ПД-597(2)/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-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.506.313 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III, кв. 5601 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-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 51500.506.313 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III, кв. 5601 по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“) се предвижда промяна в част от градоустройствените показатели за имота, както следва: Кинт – от 1,2 на 1,5 и Височина – от 12,00м на 15,00м. Запазва се устройствена зона „Ок“ и начина на застрояване – свободно, средно за имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПЗ 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 регламентирани 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 идентификатор 51500.506.313 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III, кв. 5601 по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“) **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за



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

www.riosvbs.com



биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,29 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 ПИ с идентификатор 51500.506.313 по КК на град Несебър, община Несебър (УПИ III, кв. 5601 по плана на к. к. „Слънчев бряг – запад“), обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПЗ, 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 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

