



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1031 (1)  
ГР. БУРГАС

02.04.2025

ДО  
ИВАЙЛО МИТРОВ  
РУМЕН РУСЕВ  
ДИМИТЪР МИТРОВ  
АЛЕКСАНДЪР ДЕЛИИВАНОВ  
ЦВЕТЕЛИН РЕБЪРКОВСКИ  
ГР. СОФИЯ,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-268, кв. 4901 по плана на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатори 51500.506.594, 51500.506.595 и 51500.506.596 по КК на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър)”, с възложители: Ивайло Митров, Румен Русев, Димитър Митров, Александър Делииванов и Цветелин Ребърковски

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1031/2025 г. 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 XIII-268, кв. 4901 по плана на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатори 51500.506.594, 51500.506.595 и 51500.506.596 по КК на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър)”, **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-268, кв. 4901 по плана на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатори 51500.506.594, 51500.506.595 и 51500.506.596 по КК на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър) се предвижда промяна в регулационните граници на УПИ XIII-268, кв. 4901. УПИ ще бъде разделен на три новообразувани УПИ: УПИ XIII-594, кв. 4901 с площ 667 кв. м./ПИ с идентификатор 51500.506.594; УПИ XXV-595, кв. 4901 с площ 667 кв. м. ПИ с идентификатор 51500.506.595; УПИ XXVI-596, кв. 4901 с площ 667 кв. м. ПИ с идентификатор 51500.506.596. новообразуваните УПИ ще бъдат с отреждане „за курортно строителство“ с устройствени показатели, както следва: Кинт. = 1,5; К. плъност = 30%, мин. озеленяване = 50%, Нк = 12,00 м.

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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната 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 разглеждания терен 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

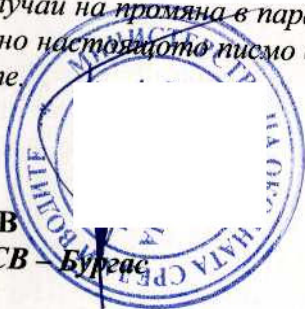
Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за проектиране за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХП-268, кв. 4901 по плана на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“ (ПИ с идентификатори 51500.506.594, 51500.506.595 и 51500.506.596 по КК на град Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър), настоящото писмо да бъде прието от община Несебър 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 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. „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)

