



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1097(1) 14. 04. 2025
ГР. БУРГАС

ДО

„ПРИТИ ЛАЙФ“ ЕООД

КВ. „ФРЕГАТА“, К-С „СЪНИ ДЕЙ“ № 1

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-728 и УПИ XII-общ., кв. 3401 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър (ПИ с идентификатори 51500.507.728 и 51500.507.729 по КК)“, с възложител: „ПРИТИ ЛАЙФ“ ЕООД

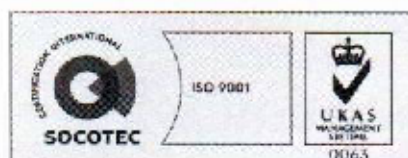
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1097/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, паричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-728 и УПИ XII-общ., кв. 3401 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър (ПИ с идентификатори 51500.507.728 и 51500.507.729 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 921 от протокол № 34/28.04.2023 г. на Общински съвет Несебър, УПИ IX-728, кв. 3401 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.728 по КК е с площ 6359 кв. м, с отреджване „за КОО и жилищно строителство“, в устройствена зона „Ок“ и установени показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1.5, Нкорниз – 15 м, мин. озеленена площ 50%. УПИ XII-общ., кв. 3401 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.729 по КК е с площ 1172 кв.м, с отреджване „За озеленяване и КОО“, в устройствена зона „Ок“ и установени показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 20%, Кинт – 0.4, Нкорниз – 7 м., мин. озеленена площ 65%.

С изменението на плана за за УПИ IX-728 и УПИ XII-общ., кв. 3401 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, община Несебър (ПИ с идентификатори 51500.507.728 и 51500.507.729 по КК) се предвижда обединяването им в един общ нов УПИ, както следва УПИ IX-733, с площ 7 531 кв. м, с отреджване „за КОО и жилищно строителство“ в устройствена зона Ок, с показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1.5, мин. Озеленена площ – 50%, Височина до 15 м и характер на застрояване – средно.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения



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



№ 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 0,27 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Песебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете 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.**

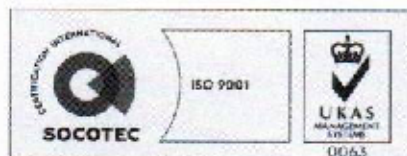
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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

