



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1250 (1)

ГР. БУРГАС,

16.04.2025

ДО

ЕЛЕНА ИВАНОВА

ГР. НЕСЕБЪР

Чрез Станка Чикова – пълномощник

Гр. Бургас

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-27 в кв. 1 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.2 по КК на гр. Несебър), община Несебър“ с възложител ЕЛЕНА ИВАНОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1250/2025г. 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 „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-27 в кв. 1 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.2 по КК на гр. Несебър), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 900/15.11.2004г. на кмета на Община Несебър е одобрено частично изменение (ЧИ) на ПУП-ПРЗ на УПИ I-27 в кв.1 по плана на ж.к. „Черно море“, касаещо промяна на конфигурацията на УПИ I-27 на площ от 2285 кв.м, УПИ II-26 на площ от 843 кв.м, УПИ III-общ. на площ от 551 кв.м и обособяване на нов УПИ V-общ. на площ от 563 кв.м в кв.1 и установяване на новопредвидена застроявка при градоустройствени показатели за УПИ I-27: Кплътност = 40%, Кинт = 1,50, макс. етажност – 4 етажа и мин. озеленена площ 40%.

Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-1358728-15.12.2021г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 51500.503.2 е с обща площ 2284 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: за курортен хотел, почивен дом.

С проекта за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-27 в кв. 1 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.2 по КК на гр. Несебър), община Несебър, се предвижда разделянето му на два нови УПИ: УПИ I-110 с площ 1173 кв.м и УПИ VI-111 с площ 1109 кв.м, с показатели на застрояване за устройствена зона “Жс”, както следва: кота корниз до 12м (4 ет.), Пзастр. 40%, Кинт



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



макс. 1,5 и озеленяване мин. 40%, като 1/3 от нея да е отредена за дървесна растителност. Запазват се изградените комуникационни съоръжения, улични бордюри, тротоари, въздушни и подземни ел. връзки и водопроводи.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното частично 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 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.

УПИ I-27 в кв. 1 по плана на ж. к. „Черно море“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.503.2 по КК на гр. Несебър) **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 биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,35 км) е BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното частично 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 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 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 – Бургас



гр. Бургас, в-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

