



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-81 (1)  
ГР. БУРГАС 20. 01. 2023

ДО  
„БИ ТИ АЙ БИЛД СТРОЙ” ЕООД  
ГР. СВЕТИ ВЛАС, УЛ. „СТАРА ПЛАНИНА“ № 1

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „ПУП-Изменение на ПЗ за УПИ V-191, кв.7103, /ПИ 51500.506.191 по КК/ по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, община Несебър”, с възложител „Би Ти Ай Билд Строй” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-81/2023 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:

„ПУП-Изменение на ПЗ за УПИ V-191, кв.7103, /ПИ 51500.506.191 по КК/ по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, община Несебър”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Настоящото изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на УПИ V-191, кв. 7103, /ПИ 51500.506.191 по КК/ по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, община Несебър е с цел завишаване на градоустройствените показатели, приети със ЗРП „Слънчев бряг-запад“, следвайки инвестиционните намерения на възложителя – запазване на търговската площ, изградена в имота и изграждане на жилищна сграда.

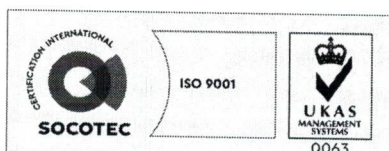
В имота има изградена едноетажна сграда с магазини за промишлени стоки, по одобрени проекти от 2016 г.

Имотът е запазен с необходимата новоизградена инженерна инфраструктура УПИ V-191, кв.7103 е с площ от 660 кв.м. и граничи на север и изток с улици, на запад с УПИ IV-100 и на юг с УПИ VI-101.

По ЗРП „Слънчев бряг - запад“ попада в зона „Ок“/курортна зона/ и е с предназначение - „За търговия“, при следните градоустройствени показатели: Плътност – 20 %; Кинт – 0,30; Етажност – 1 ет. /Нк – 5 м/; Озеленяване – 60 %.

С изменението на плана се завишава плътността на застрояване и се намалява минималното озеленяване спрямо действащите градоустройствените показатели Плътност на застрояване – 30 %, Етажност Нкорниз – 5 м /1 етаж/, Кинт – 0,30, Мин. озеленяване – 50 %

Изменението 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 регламентираните с глава шеста от Закона



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)



процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или 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 биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,43км.) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище, по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 изработване на ПУП-Изменение на ПЗ за УПИ V-191, кв. 7103, /ПИ 51500.506.191 по КК/ по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр.Несебър, община Несебър, моля 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)

