



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1185/11

ГР. БУРГАС 30. 04. 2024

ДО

ДАФИНА ДИМИТРОВА

ИВАН ХАДЖИЕВ

ГР. НЕСЕБЪР,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 1104 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.508.48 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, с възложители: ДАФИНА ДИМИТРОВА и ИВАН ХАДЖИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1185/2024 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 1104 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.508.48 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предвижда се изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 1104 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, община Несебър, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.508.48 по КККР, с цел промяна в отреждането на имота от „за търговия, трафопост и ДПС“ в „за жилищно строителство, търговия и КОО“, при запазване на устройствената зона за имота „Ок“, с показатели на застрояване, както следва: Пл. на застояване до 30%, Кинт – 1.5, Височина до 15 м, Озеленяване мин. 50%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ I, кв. 1104 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“, идентичен с ПИ с идентификатор 51500.508.48 по КККР на гр. Несебър, община Несебър **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,44 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със



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)





Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в к.к. „Слънчев бряг - запад“, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

**Уведомявам Ви, че за бъдещи инвестиционни предложения, които Възложителят предвижда да реализира в имота, следва да уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап.**

*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 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

