



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1355 (1)

ГР. БУРГАС,

ДО

08.05.2025

„КОСТАЛ ИНВЕСТ“ ООД

УЛ. „МИЛИН КАМЪК“ № 23, ОФИС 2

ГР. СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

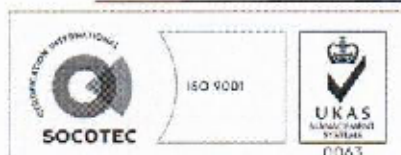
**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.471 по КК), УПИ VII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.470 по КК), УПИ VIII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.472 по КК) и УПИ IX-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.473 по КК) в кв. 1501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“ с възложител: „КОСТАЛ ИНВЕСТ“ ООД

Във връзка с вписаната от Вас документация с вх. № ПД-1355/2025г. 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 „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.471 по КК), УПИ VII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.470 по КК), УПИ VIII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.472 по КК) и УПИ IX-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.473 по КК) в кв. 1501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

УПИ VI-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.471 по КК), УПИ VII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.470 по КК), УПИ VIII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.472 по КК) и УПИ IX-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.473 по КК) в кв. 1501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър са с предназначение „За жилищно строителство“ в зона „Жм“ при градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 20%, Кинт – 0,8, Етажност: Нк – 10 м и минимално озеленена площ - 60% и към настоящия момент са незастроени. Попадат в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.471 по КК), УПИ VII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.470 по КК), УПИ VIII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.472 по КК) и УПИ IX-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.473 по КК) в кв. 1501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, община Несебър се предвижда обединяване на четирите съседни УПИ в един общ УПИ VI-470,471, 472,473, с площ 4153 кв.м с установяване на устройствена зона „Ок“ и предназначение „За жилищно-курортно строителство“ с премахване на вътрешно-



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)





регулационните граници и запазване на улично-регулационните граници и градоустройствени показатели за зона „Ок“: Плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1,5, Етажност: Пк – 15 м и минимално озеленена площ – 50%, свободно застрояване.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното 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 VI-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.471 по КК), УПИ VII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.470 по КК), УПИ VIII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.472 по КК) и УПИ IX-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.473 по КК) в кв. 1501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър **не попадат** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,38 км) е BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **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 (ЗУЧК).

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.471 по КК), УПИ VII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.470 по КК), УПИ VIII-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.472 по КК) и УПИ IX-561 (ПИ с идентификатор 51500.507.473 по КК) в кв. 1501 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

*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, к.с. Лазур, ул. „Перуцица“ 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)

