РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

28.10.2026 г.

X ПД-3141-2/28.10.2026 11:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
„ДЕА 2022“ ЕООД
РАЙОН „ИЗГРЕВ“, Ж.К. „ИЗТОК“,
УЛ. „ЛАТИНКА“ № 8, ЕТ. 5
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX-618, кв. 58 по плана на гр. Несебър – нов град, Община Несебър (поземлен имот с идентификатор 51500.502.334 по КК)“ с възложител: „ДЕА 2022“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3141/2026г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX-618, кв. 58 по плана на гр. Несебър – нов град, Община Несебър (поземлен имот с идентификатор 51500.502.334 по КК)“ **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ се предвижда прецезирането и уточняването на допустимите градоустройствени показатели за застрояване в имота на действащия ПУП-ПЗ за УПИ IX-618, кв. 58 по плана на гр. Несебър – нов град, Община Несебър (поземлен имот с идентификатор 51500.502.334 по КК), който е изработен съгласно чл. 135а от ЗУТ.

Имотът попада в устройствена зона „Жс“ – жилищна устройствена зона със преобладаващо застрояване със средна височина.

С изменението на плана за застрояване се предвижда свободно застрояване при спазване на селедните параметри: Пл. на застрояване до 70%, Кинт –до 1.0, Макс. височина на сградата до 12.50 м до кота корниз (до 5 етажа) и до 16.50 м до кота било, мин. озеленена площ мин. 30%. Необходимите паркоместа ще се осигурят в границите на УПИ.

Планът **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.

Имотът предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо /на 0.20 км/ е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота извън границите на защитена зона и характера на плана, считам че при одобряването му, **няма** вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената 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 извършената 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 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.

28.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA