



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2841<sup>(1)</sup>  
ГР. БУРГАС, 11. 10. 2022

ДО

„АМК СТРОЙ“ ООД

Ж.К. „ЧЕРНО МОРЕ 3“ БЛ.105, ВХ.4, ЕТ.5, АП.10

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Частично изменение на ПУП – План за регулация и застрояване за УПИ XIII-общ., кв. 20 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“, с възложител „АМК СТРОЙ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2841/2022г. 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 – План за регулация и застрояване за УПИ XIII-общ., кв. 20 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за *ОС*.

Целта на проекта за частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ XIII-общ., кв. 20 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър е да се осигури възможност за изграждане на жилищна сграда. Предвижда се промяна на устройствената зона на имота от „Жм“ (жилищно застрояване с ниска височина) на „Жс“ (жилищно застрояване със средна височина), като отреждането „за жилищно строителство“ се запазва. Не се променя начина на застрояване – свързано. Променя се характера на застрояване и се установява възможна височина до 4 етажа, респективно до 12 м. Предлага се коригиране на границата между ПИ с идентификатор 51500.503.188 и ПИ с идентификатор 51500.503.189, като същата ще бъде проведена по контура на реализирания калкан. Установените градоустройствени показатели за УПИ XIII-общ. са в рамките на нормативно допустимите стойности за зона „Жс“, както следва: плътност на застрояване – 60%, Кинт – 2,0, мин. озеленяване – 30%, етажност до 4 етажа (12м).

УПИ XIII-общ., кв. 20 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община 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 0,20 км) е с код BG0000574

„Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.58/2016г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ XIII-общ., кв. 20 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър, обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от значително 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.**

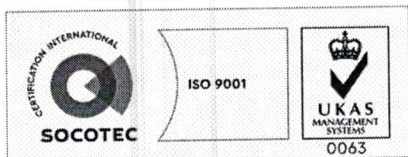
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-общ., кв. 20 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.188 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, 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.*

**ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БУРГАС**  
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



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)

