



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-94<sup>(2019г.)</sup> (5)  
ГР. БУРГАС, 17. 10. 2022

ДО  
СЛАВКА МИХАЛЕВА  
НОРА ТОДОРОВА

С. РАВДА

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Частично изменение на ПУП – План за застрояване в частта му относно УПИ XII, кв.11 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.147 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“, с възложители: СЛАВКА МИХАЛЕВА и НОРА ТОДОРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-94<sup>(2019г.)</sup>(4)/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 застрояване в частта му относно УПИ XII, кв.11 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.147 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.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. № ПД-94(3)/25.02.2019г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 51500.503.147 /УПИ XII-общ., кв.11 по плана на ж.к. „Черно море“/ по КК на гр. Несебър, Община Несебър“, с което се е произнесъл, че дейностите, свързани с реализацията му не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящата информация възложителят уведомява за частично изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) в частта му относно УПИ XII, кв.11 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.147 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър. Целта на изменението е промяна на градоустройствените показатели на застрояване и промяна на устройствената зона от „Жм“ става „Жс“, макс. плътност на застрояване от 40% става 60%, етажност от 10м става 5 ет. (15м), Кинт от 1,0 става 2,0, мин. озеленяване от „без параметри“ става 30%, начин на застрояване остава „д“. Предвижда се изграждане на нова жилищна сграда – свързано застрояване със съществуващата триетажна сграда в имот с идентификатор 51500.503.148 по КК на гр. Несебър. Инженерната инфраструктура е обезпечена от наличните мрежи в квартала. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-813071-20.07.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 51500.503.147 е с площ 488 кв.м ,



трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „незастроен имот за жилищни нужди“. В имота има съществуваща сграда с идентификатор 51500.503.147.1 със застроена площ 184 кв.м с предназначение „жилищна многофамилна“.

Частичното изменение 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 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.

УПИ XII, кв.11 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.147 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 0,11 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 имота, обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП-ПЗ, 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.**

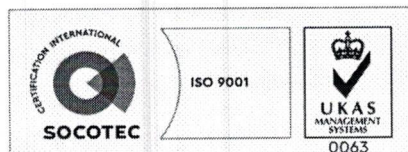
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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-ПЗ за УПИ XII, кв.11 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.147 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община 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 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.*

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



гр. Бургас, в-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)

