



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3140-1/1  
ГР. БУРГАС

28. 12. 2018

ДО

„ЕКСЕЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД  
ГР. СВЕТИ ВЛАС, УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ” № 2

**ОТНОСНО:** „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII, кв. 22 по плана на гр. Несебър, (ПИ № 51500.503.251 по КК), община Несебър“, с възложител „ЕКСЕЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-3140/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII, кв. 22 по плана на гр. Несебър, (ПИ № 51500.503.251 по КК), община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

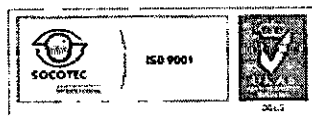
УПИ XII, кв. 22 по плана на гр. Несебър, (ПИ №51500.503.251 по КК) е с площ 444кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)”. Като част от населеното място имотът е инфраструктурно осигурен /път, ВиК, ел./

С изменението на ПУП-ПЗ се предлага завишаване на устройствените показатели, както следва: максимална допустима височина на застрояване от 10м на 12м; Кинт от 1,2 на 2,0; макс. плътност на застрояване от 45% на 50%. Не се променя минималната площ за озеленяване 45%. Устройствовата разработка предлага установяване на зона Жс в имота с характер на застрояване – с преобладаващо застрояване със средна височина.

Във връзка с номера по Кадастрална карта номерът на УПИ се изменя на УПИ XII-251.

Така описаният план 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. 22 по плана на гр. Несебър, (ПИ № 51500.503.251 по КК) **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко е разположена /на около 0,13км/ защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна,



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)



обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че с изменението на плана **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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо 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.*

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**  
инж. Тания Манолова  
Заповед № РД-112/07.08.2018 г.



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)

