



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1623 (11)

ГР. БУРГАС,

18. 06. 2024

ДО

ПАНАЙОТ ИВАНОВ

ГР. НЕСЕБЪР,

ЗЛАТИНА ИВАНОВА – МИТЕВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Изработване на ПУП-ИПЗ за УПИ XII-480 (ПИ с идентификатор 51500.503.480 по КК), кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър”, с възложители: ПАНАЙОТ ИВАНОВ и ЗЛАТИНА ИВАНОВА – МИТЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1623/2024г. 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:

„Изработване на ПУП-ИПЗ за УПИ XII-480 (ПИ с идентификатор 51500.503.480 по КК), кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

**С настоящата информация** се предвижда изработване на ПУП-ИПЗ за УПИ XII-480 (ПИ с идентификатор 51500.503.480 по КК), кв. 31 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър. Целта е изменение на плана за застрояване и промяна на градоустройствените показатели, като се запази устройствената зона „Жс“, с оглед реализация на инвестиционни намерения – жилищно строителство. Показателите на застрояване се променят, както следва: Плътност на застрояване остава 45%, Кинт става 2,0, височина става 5 ет./ $h_{корниз}$  = 15м, мин. озеленяване остава 30%, при условията на свободно застрояване. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-573483-05.06.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 51500.503.480 по КК на гр. Несебър е с обща площ 521кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м), с административен адрес: гр. Несебър, ж.к. „Черно море“ № 39Б.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното 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 регламентирани с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка



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)





и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ XII-480 (ПИ с идентификатор 51500.503.480 по КК), кв. 31 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 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. (ДВ, бр.58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПЗ, считам че 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 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 е приложено задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII-480 (ПИ с идентификатор 51500.503.480 по КК), кв. 31 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ



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)

