



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1860(1) 22. 07. 2019  
ГР. БУРГАС

ДО  
НОРБЕРТ ФРИКЕ

#### С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII и УПИ VIII, кв. 9 по плана на с. Емона, общ. Несебър (ПИ №27454.501.365 и ПИН №27454.501.366 по КК), с цел промяна на регулационната линия по съществуващите имотни граници, обединяване на УПИ VII и УПИ VIII и обособяване на нов УПИ“, с възложител НОРБЕРТ ФРИКЕ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1860/2019г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII и УПИ VIII, кв. 9 по плана на с. Емона, общ. Несебър (ПИ №27454.501.365 и ПИН №27454.501.366 по КК), с цел промяна на регулационната линия по съществуващите имотни граници, обединяване на УПИ VII и УПИ VIII и обособяване на нов УПИ“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предлага се промяна на страничната регулационна линия към УПИ III по съществуващите имотни граници, съгласно §8, ал. 2, т. 3 от ПР на Закона за устройство на територията;

Обединяване на УПИ VII и УПИ VIII чрез премахване на вътрешната регулационна граница между двата имота и обособяване на нов УПИ, чиито номер се променя, във връзка с идентификатора по КК, на УПИ VII <sup>365,366</sup>.

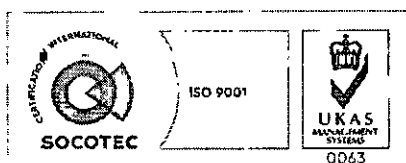
Завишаване на коефициента за плътност на застрояване (П застр) от 40 % на 60 %;

Не се променя отреждането за „жилищно строителство“ и начина на застрояване - свободно основно застрояване.

В УПИ VII се установяват следните устройствени показатели:

- 1/ П застр.  $\leq 60\%$  (при норма до 60%);
- 2/ К инт  $\leq 1,2$  (при норма до 1,2);
- 3/ Височина – Н  $\leq 10\text{м}$  (при норма - Н до 10м);
- 4/ П озел.  $\geq 40\%$  (при норма мин. 40%).

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на



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)



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.

УПИ VII и УПИ VIII, кв. 9 по плана на с. Емона, общ. Несебър (ПИ №27454.501.365 и ПИ №27454.501.366 по КК) **не попадат** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии.

**Попадат** в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG00002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG00002043 „Емине” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

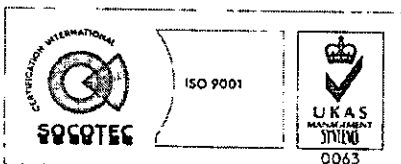
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението /в границите на населеното място/ и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG00002043 „Емине” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че разглежданата площ **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

*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. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



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)

