



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3135 - (1) 27. 12. 2019  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ПЕРОТ А ХОЛДИНГ” ООД

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 51500.66.24 по КК на гр. Несебър, местност „Инджекьойско блато”, община Несебър”, с възложител „ПЕРОТ А ХОЛДИНГ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3135/2019г. 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-ПЗ за поземлен имот № 51500.66.24 по КК на гр. Несебър, местност „Инджекьойско блато”, община Несебър”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

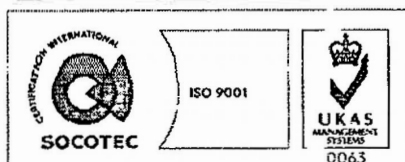
Със Заповед №527/26.08.2004г. на вр.и.д. Кмет на община Несебър е одобрен Частичен ПУП-ПЗ за имот № 066024, м. „Инджекьойско блато”, земл. гр. Несебър, касаещ завишаване на градоустройствените показатели.

Имот № 066024 по КВС съответства на имот № 51500.66.24 по КК на гр. Несебър.

Съгласно Скица № 15-383115/30.04.2019г. на СГКК-Бургас имотът е с площ 6973кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „за автогараж”. Изброени са следните сгради, които попадат върху имота: сграда с идентификатор 51500.66.24.1, застроена площ 767кв.м, бр. етажи 1, предназначение: сграда със смесено предназначение; сграда с идентификатор 51500.66.24.2, застроена площ 557кв.м, бр. етажи 1, предназначение: хангар, депо, гараж; сграда с идентификатор 51500.66.24.3, застроена площ 12кв.м, бр. етажи 1, предназначение: сграда на транспорта; сграда с идентификатор 51500.66.24.4, застроена площ 436кв.м, бр. етажи 5, предназначение: административна, делова сграда.

С представеното за настоящо разглеждане изменение на плана на застрояване се запазва отреждането на поземлен имот № 51500.66.24 по КК на гр. Несебър, местност „Инджекьойско блато”, община Несебър; като целта е да се докаже допустимата възможност за застрояване и бъдеща делба на два имота.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният 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



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)



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.

Поземлен имот № 51500.66.24 по КК на гр. Несебър, местност „Инджекьойско блато“, община Несебър **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии.

**Попада 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 (на границата на защитената зона) и характера на изменение на плана (доказване на допустимата възможност за застрояване в имот с реализирано строителство и бъдеща делба), считам че при реализацията, 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.**

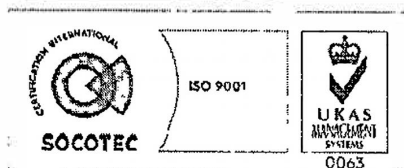
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 51500.66.24 по КК на гр. Несебър, местност „Инджекьойско блато“, община Несебър, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

**Обръщаме Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглеждания имот, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.**

*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. Зинка Стойкова  
Заповед № РД-115/30.07.2019 г.



гр. Бургас, кв. 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)

