



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-232 - 12/

ГР. БУРГАС

16. 02. 2021

ДО  
ПЕЙЧО КОЛЕВ  
ГР. НЕСЕБЪР

КАЛОЯН РАЙНОВ  
ГР. НЕСЕБЪР

**Относно:** План: „Изменение на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 51500.506.298 и 51500.506.297 по КК на гр. Несебър (УПИ VII и УПИ XI, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“), общ. Несебър“, с възложители: Пейчо Колев и Калоян Райнов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-232/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

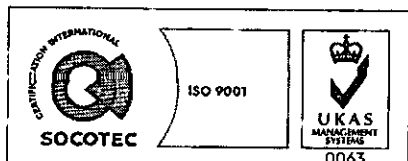
„Изменение на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 51500.506.298 и 51500.506.297 по КК на гр. Несебър (УПИ VII и УПИ XI, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“), общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда:

- за УПИ VII, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“ (ПИ с идентификатор 51500.506.298 по КК на гр. Несебър) установяване на устройствена зона „Ок“ и отреждане на имота от „за жилищно и курортно строителство“ на „за жилищно и курортно строителство и обществено обслужване“; завишаване на устройствения показател за интензивност на застрояване (Кинт) от 0,8 на 1,5; понижаване на процента на озеленяване от 60% на 50%; завишаване на височината на застрояване от максимални 2 етажа на височина Н – 15 м.

- за УПИ XI, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“ (ПИ с идентификатор 51500.506.297 по КК на гр. Несебър) установяване на устройствена зона „Ок“ и отреждане на имота от „за КОО“ на „за жилищно и курортно строителство и обществено обслужване“; завишаване на устройствения показател за плътност на застрояване (П застр.) от 20% на 30%; завишаване на устройствения показател за интензивност на застрояване (Кинт) от 0,3 на 1,5; понижаване на процента на озеленяване от 60% на 50%; завишаване на височината на застрояване от максимален 1 етаж на височина Н - 15м.

След промените за УПИ VII и УПИ XI се установяват следните устройствени показатели, допустими за зона „Б“ и устройствена зона „Ок“ : П застр. - 30 %; К инт. - 1,5; Височина – Н - 15м; П озел. - 50 %.



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)



В УПИ XI (ПИ с идентификатор 51500.506.297 по КК на гр. Несебър) има изградена едноетажна сграда с предназначение „промишлена сграда“ и на този етап не се предвижда изграждане на нови постройки.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите предмет на плана не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при одобряването на плана няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

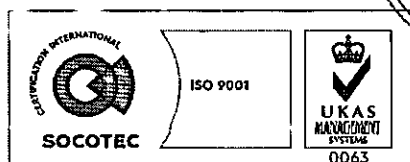
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

**Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 51500.506.298 и 51500.506.297 по КК на гр. Несебър (УПИ VII и УПИ XI, кв. 6103 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад“), общ. 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 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.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
Директор на РИОСВ – Бургас



Бургас, 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)

