



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-630 -11/  
ГР. БУРГАС,

05. 05. 2021

ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР  
УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ №10  
ГР. НЕСЕБЪР

На Ваш изх. № Н2-УТ-1280/2021г.

**Относно:** план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 51500.502.552 по КККР (УПИ I-общ., кв.99) на гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-630/2021г. 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 поземлен имот с идентификатор 51500.502.552 по КККР (УПИ I-общ., кв.99) на гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 51500.502.552 по КККР (УПИ I-общ., кв.99) на гр. Несебър, община Несебър е с цел разделяне на два отделни УПИ и застрояване. Новообразуваният, на североизток, УПИ I ще е с площ 2163кв.м. В него попада съществуваща едноетажна сграда за обществено обслужване. Новообразуваният, на югозапад, УПИ II ще е с площ 1083кв.м. В него попада съществуваща четириетажна жилищна сграда. Регулацията на УПИ I се променя по съществуващото на място положение от южната страна (прибавят се 404 кв.м), а на север, към съседния ПИ 51500.204.144 се придават 99,22кв.м.

С Решение №275 от 2020г. на Общински съвет – Несебър имотите са отредени „за жилищно строителство“, като за двата УПИ се въвежда устройствена зона „Жс“ и начин на застрояване – свързано в двата имота. За УПИ I се установяват показатели, както следва: височина до пет етажа ( $H \leq 15,00\text{м}$ ), плътност до 70%, коефициент на интензивност до 2,00 и минимално озеленена площ 30%, а за УПИ II показателите са: височина до четири етажа ( $H \leq 12,00\text{м}$ ), плътност до 70%, коефициент на интензивност до 2,00 и минимално озеленена площ 30%.

Съгласно писмо изх. № ПД-1922(3)/2019г. на Директора на РИОСВ – Бургас, в имот с идентификатор 51500.502.552 има наличие на природно местообитание 2130\* *Неподвижни крайбрежни дюни с тревна растителност (сиви дюни)*. Със справка изх. № 25-3705-08.01.2020г. на АГКК е предоставен списък на координатите на подробните точки от сиви дюни в имота. Установено е, че общата им площ в имот 51500.502.552 е 95,34кв.м. В тази връзка: в новообразувания УПИ I площта на сиви дюни, която се предлага да се изключи от имота е 9,95кв.м; в новообразувания УПИ II площта на сиви дюни, която се предлага да се изключи е 85,39кв.м. Новообразуваните УПИ I и УПИ II се обслужват от ул.„Иван Вазов“, като УПИ I, от североизток, се обслужва и от ул.„Младост“.



Достъпът до УПИ II се осигурява и от ул. „Младост“ чрез пешеходна алея с широчина 2,25м.

В новообразувания УПИ I, с площ 2163кв.м, се предвижда едноетажно пристрояване на съществуващата сграда и надстройка с четири етажа частично над съществуващата сграда.

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.

Новообразуваните УПИ I и УПИ II **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони /Натура 2000 места/, 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. на министъра на околната среда и водите (обн.,ДВ, бр. 58/2016г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение няма вероятност от значително 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 новообразуваните УПИ I и УПИ II, кв. 99 по плана на гр. Несебър 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 техническо задание за изработване на проект за частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I (ПИ 51500.502.552), кв.99, 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 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.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**

Директор на РИОСВ – Бургас



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)

