



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2577 (А)  
ГР. БУРГАС, 31. 08. 2023

ДО  
МАРИЯ РУСЕКОВА

ГР. ПАЗАРДЖИК

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

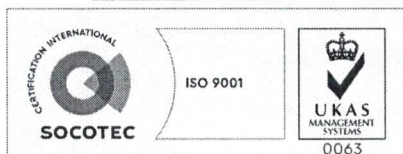
**Относно:** план „Изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ II-общ., кв. 12 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.139 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: МАРИЯ РУСЕКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2577/2023г. 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:

„Изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ II-общ., кв. 12 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.139 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП в част „План за застрояване“ за УПИ II-общ., кв. 12 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.139 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър се повишават показателите за застрояване на УПИ. Установяват се следните градоустройствени показатели за УПИ II-общ., кв. 12: плътност на застрояване  $\leq 56\%$  (при норма до 70%), Кинт  $\leq 2,0$  (при норма до 2,0), височина  $H \leq 12,00\text{м}$  (при норма  $H$  до 15м), мин. озеленена площ  $\geq 30\%$  (при норма мин. 30%), запазва се функционалното отреждане за „жилищно строителство“ и устройствена зона „Жс“. Парцелът е с обща площ 688 кв.м, част от регулацията на града, с административен адрес: гр. Несебър, ж.к. „Черно море“. На този етап не се предвижда изграждане на нови сгради в имота и на нова техническа инфраструктура.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното частично 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 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.



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)





УПИ II-общ., кв. 12 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.139 по КК) 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 (на 0,06 км) 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 (ДВ, бр.58/2016г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ II-общ., кв. 12 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.139 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър, обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП – ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“. 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.**

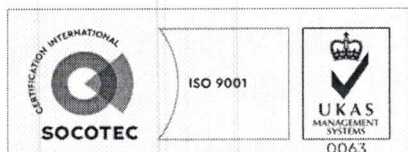
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ II-общ., кв. 12 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.503.139 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община 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-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)

