



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2642 (1)

ГР. БУРГАС, 11. 09. 2023

ДО

ДИМИТЪР ПЕШЕВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ IV-572, кв. 64 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.502.347 по КК) по плана на гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: ДИМИТЪР ПЕШЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2642/2023г. 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 (ПЗ) за УПИ IV-572, кв. 64 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.502.347 по КК) по плана на гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

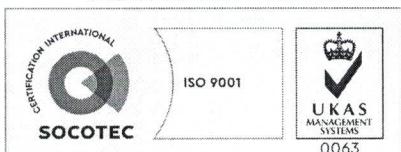
ПИ с идентификатор 51500.502.347 по КК на гр. Несебър е с площ 810 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно скица на поземлен имот № 15-671163/21.06.2023г., издадена от СГКК – Бургас, в която е посочена идентичност на имота по КККР с УПИ IV-572, кв. 64 по плана на гр. Несебър. В имота има съществуващо строителство.

За имота е налична следната документация:

- Заповед № 451/29.07.2004г. на кмета на Община Несебър за одобряване на ПУП-ПЗ на УПИ IV-572, кв. 64 по плана на гр. Несебър, касаещо промяна на конфигурацията, местоположението, обема на застройката и регламентиране в застройка изградената северно от съществуващата сграда пристройка и надстройка над целия обем. Допуснати са намалени отстояния към регулационната линия и застройката в съседните УПИ V-574 и УПИ III-571. Постигнати са устройствени показатели, както следва: Кплътност – 30%, Кинт. – 1,33, Нмакс. = 13,20 м;

- Удостоверение № 43/15.02.2008г., издадено от гл. архитект на Община Несебър за въвеждане в експлоатация на строеж: „Семеен хотел“;

- Разрешение за строеж № 21/16.04.2010г., издадено от гл. архитект на Община Несебър за „Басейн с обем до 100 куб. м“



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)





С настоящото изменение на ПУП в част „План за застрояване“ за УПИ IV-572, кв. 64 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.502.347 по КК) по плана на гр. Несебър, община Несебър се повишават показателите за застрояване на УПИ. Установяват се следните градоустройствени показатели за УПИ IV-572, кв. 64: плътност на застрояване до 70% (било е 30%), Кинт  $\leq 2,0$  (било е 1,33), височина  $H \leq 13,20\text{м}$  (не се променя), мин. озеленена площ  $\geq 30\%$ . За имота се отрежда устройствена зона „Жс“ – за жилищно строителство, търговия и гаражи със соларни панели на покрива им. Парцелът е с обща площ 810 кв.м, част от регулацията на града, с административен адрес: гр. Несебър, ул. „Георги С. Раковски“ № 25. На този етап не се предвижда изграждане 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.

Имотът **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 разположените защитени зони (на 0,33 км) са: 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.) и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (обн. ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП – ПЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони. 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 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 за УПИ IV-572, кв. 64 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.502.347 по КК) по плана на 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



Бургас 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)

