



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-238 (1)

ГР. БУРГАС,

06.02.2024

ДО

ГОРАН БОЯДЖИЕВ, ВАСИЛ БОЯДЖИЕВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ-496 (ПИ с идентификатор 51500.503.496 по КК) и УПИ ХІІІ-500 (ПИ с идентификатор 51500.503.500 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър”, с възложители: ГОРАН БОЯДЖИЕВ и ВАСИЛ БОЯДЖИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-238/2024г. 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ-496 (ПИ с идентификатор 51500.503.496 по КК) и УПИ ХІІІ-500 (ПИ с идентификатор 51500.503.500 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.

Директорът на РИОСВ - Бургас е издал:

- писмо с изх № ПД-718(1)/02.04.2018г., с което е определил, че „Частично изменение на ПУП-ПР за УПИ ХІ-700 (ПИ 51500.503.32 по КККР), ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“, с цел разделяне на имота на три нови парцела и жилищно строителство в един от новообразуваните УПИ, 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 (ЗООС) и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх № ПД-718(3)/06.07.2018г. с което е определил, че план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ-700, кв. 6 (ПИ 51500.503.32 по КККР), ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър“, с цел промяна на показателите, както следва: Плътност от 40% на 60%, Кинт от 1,0 на 1,2, Н до 10 м, отреждане за жилищно строителство, 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 ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 51500.503.496 по КККР на гр. Несебър, Община Несебър е с площ 316 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10 м), съгласно приложена Скица № 15-918637-10.12.2018г., издадена от СГКК – Бургас, в която е



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)





посочена идентичност на поземления имот с УПИ XI-496 кв. 6 по плана на гр. Несебър и стар идентификатор 51500.503.32.

ПИ с идентификатор 51500.503.500 по ККР на гр. Несебър, Община Несебър е с площ 316 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10 м), съгласно приложена Скица № 15-1294261/07.12.2023 г., издадена от СГКК – гр. Бургас, в която е посочена идентичност на поземления имот с УПИ XIII-500 кв. 6 по плана на гр. Несебър и стар идентификатор 51500.503.32.

С настоящата информация се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-496 (ПИ с идентификатор 51500.503.496 по КК) и УПИ XIII-500 (ПИ с идентификатор 51500.503.500 по КК) по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, община Несебър. С изменението на плана се предвижда обединяване на двата УПИ в един нов УПИ XI-496, 500, с отреждане „за жилищно застрояване“ като се промени устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ и се предлагат показатели на застрояване: Плътност до 70%, Кинт до 2,0, Озел. мин. – 30%, Височина Ккорниз до 12 м, при условията на свободно застрояване. Настоящото предложение за изработване на ПУП-ПРЗ с цел обединяване над ва имота е във връзка с инвестиционен проект за изграждане на жилищна сграда в новообразувания УПИ. Сградата ще е на 4 етажа плюс терасовиден. Захранването с електричество и ВиК обслужването на обекта ще се осъществи чрез отклонения от съществуващата техническа инфраструктура в района.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният ПУП-ПРЗ 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 **не попадат** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,08 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. (ДВ, бр.58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявления ПУП – ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

*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 подзаконowi 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. „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)

