



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-311 - (2) 25. 02. 2019  
ГР. БУРГАС

ДО  
ЛЮБА КАМЕНСКА  
ГР. НЕСЕБЪР  
АТАНАС ДИМИТРОВ  
ГР. НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** „Изработване на ПУП-ИПЗ за УПИ I-588 (поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.561) и УПИ IX-588 (поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.309), кв.1202 по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, Община Несебър, област Бургас“, с възложители ЛЮБА КАМЕНСКА и АТАНАС ДИМИТРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-311/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

„Изработване на ПУП-ИПЗ за УПИ I-588 (поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.561) и УПИ IX-588 (поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.309), кв.1202 по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, Община Несебър, област Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

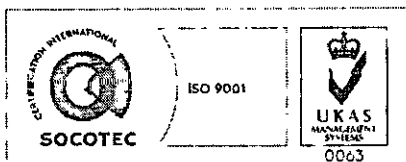
Предвижда се изработване на ПУП-ИПЗ за УПИ I-588 (поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.561) и УПИ IX-588 (поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.309), кв. 1202 по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър, Община Несебър, област Бургас с цел завишаване на градоустройствените показатели за двата имота. Към момента в имотите не е реализирано строителство.

- УПИ I-588, кв.1202 по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър е с площ 1994 кв.м, с предназначение „За курортно строителство“, при следните градоустройствени показатели: плътност 20 %; Кинт 0,80; етажност 3 ет. /Нк-10 м/; Озеленяване 60 %.

- УПИ IX-588 кв.1202 по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър е с площ 1990 кв.м, с предназначение „За курортно строителство“, при следните градоустройствени показатели: плътност 20 %; Кинт 0,80; етажност 3 ет. /Нк-10 м/; Озеленяване 60 %.

С плана се предвижда запазване начина на застрояване за имотите при средноетажно застрояване в зона Ок, увеличаване на плътността на застрояване, етажността и Кинт и намаляване на минималната площ за озеленяване спрямо действащите градоустройствени показатели. Предложените нови параметри на застрояване са следните: Плътност на застрояване 30%, Етажност II корниз 15 м (5 ет.), Кинт – 1.5, минимално озеленяване – 50%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на



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)



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 оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ I-588 (поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.561) и УПИ IX-588 (поземлен имот с идентификатор по КК 51500.507.309), кв.1202 по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, гр. Несебър **не попадат** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,37км/ е разположена границата на защитена зона 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.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.

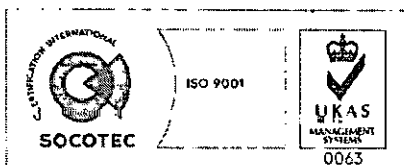
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че площта **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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, моля настоящото писмо 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.*

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**  
инж. Таня Манолова  
Заповед № РД-112/07.08.2018 г.



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)

