



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-278 - (4) 26. 03. 2019  
ГР. БУРГАС

ДО  
КОНСТАНТИН ЦАНКОВ  
ГР. КАЗАНЛЪК

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III, кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ №51500.503.198 по КК)“, с възложители: КОНСТАНТИН ЦАНКОВ, МИХАИЛ ТОМОВ, СТОЯНА ВЪЛЧЕВА, ИВАН ДОНКОВ, ЕМИЛИЯ СИМЕОНОВА, АНТОНИ ИВАНОВ, СТАНИМИР СТОЙЧЕВ, ДЕЯН СТОЙЧЕВ, МИЛЕН СТАНЕЛОВ и „БАРАКОВ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-278/2019г. 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:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III, кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ №51500.503.198 по КК)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ предвижда:

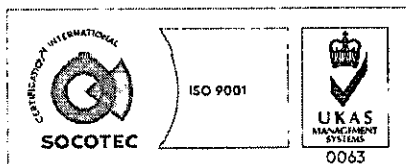
- завишаване на коефициента за интензивност на застрояване (Кинт) от 1,0 на 2,0;
- промяна на характера на застрояване – от застрояване с малка височина ( $H \leq 10$  м.) на застрояване със средна височина ( $H \leq 12$  м.);
- промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“.

Не се променят плътността на застрояване и процента на озеленяване в имота, както и отреждането за „жилищно строителство“ и начина на застрояване - свободно и свързано основно застрояване.

В УПИ III се установяват следните устройствени показатели:

- 1/ П застр.  $\leq 40$  % (при норма до 70 %);
- 2/ К инт  $\leq 2,0$  (при норма до 2,0);
- 3/ Височина –  $H \leq 12$  м (при норма - Н до 15 м);
- 4/ П озел.  $\geq 50$  % (при норма мин. 30 %).

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 оценка на въздействието върху околната среда.



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)



УПИ III, кв. 18 по плана на ж.к. „Черно море“, гр. Несебър, общ. Несебър (ПИ №51500.503.198 по КК) **не попада** 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 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.

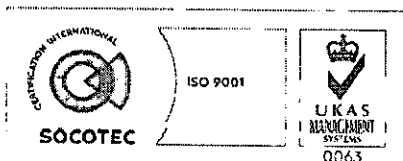
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че площта **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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)

