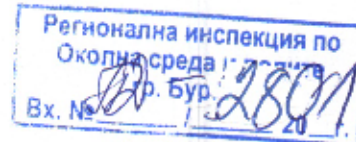


riosvbs@unacs.bg



27. 08. 2026

From: Office Struma <office.struma@yahoo.com>
Sent: 27 август 2025 г. 13:02
To: riosvbs@unacs.bg
Subject: ***SPAM*** Уведомление за изготвяне на план/програма от Ангел Христов Терзиев
Attachments: archive (9).zip

Здравейте!

Моля да приемете и входирате Уведомление за изготвяне на план/програма от Ангел Христов Терзиев за:

ПУП - ПЗ за "Изграждане на складова база в ПИ 51500.56.16 по КК на гр. Несебър".

Същото се извършва във връзка с потвърждаване преотреждането на земеделска земя за неземеделски нужди.

Моля да входирате Уведомлението под нов вх.№ - различен от предходния № ПД – 363 – (1), 31.03.2022г.!

Приложено изпращаме Уведомлението със съпровождащи го документи.

Приятен ден!

Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми

ДО

ДИРЕКТОРА

НА РИОСВ - БУРГАС

Към ВАШ изх.№ ПД - 363 – (1), 31.03.2022г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

за изготвяне на план/програма

от Ангел Терзиев

(име, фирма, включително администрация, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Инвестиционното предложение /ИП/: „Изграждане на складова база в ПИ с идентификатор 51500.56.16 по КК на гр. Несебър, община Несебър“ с възложител :Ангел Терзиев е старо за Възложителя и получените назад във времето съгласувателни решения и становища от страна на компетентните органи са с изтекла давност:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-208-ОС/04.11.2008г. по оценка на съвместимостта на план, програма и проект/инвестиционно предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони, с което е съгласувал ИП „Изграждане на сграда за складова база в ПИ № 056016, намираща се в местност „Инжекьойско блато“, землище на гр. Несебър, община Несебър. Съгласно чл.31, ал.11 от Закон за биологичното разнообразие, Решение № БС-208-ОС/04.11.2008г. е изгубило правно действие.

- Със Заповед №974 от 04.12.2007г. на Кмета на община Несебър, е одобрен ПУП-ПЗ за имот пл. №056016 по плана на землище град Несебър, находящ се в местност „Инжекьойско блато“, С цитираната Заповед, имота се отрежда за устройствена зона „Пп“, с градоустройствени показатели: П застр. – 40%, К инт.- -1.2,и Н-10.00м.

- С Решение №12 от 12.12.2007г. на комисията почл.17,ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, е променено предназначението на 9397 кв.м. земеделска земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект: „Сграда за складова база с административно- битова част в землището на гр. Несебър, имот № 056016, община Несебър“. Към днешна дата няма издадено разрешение за строителство в имота от което следва, че Решение №12 от 12.12.2007г.не изгубило правно действие по смисъла на §27, ал.3,

т.2 от 3033.

•Съгласно Становище с изх. №Н2-УТ-43=3 от 01.10.2021г. на Община Несебър ПИ с идентификатор 51500.56.16 по КК на гр. Несебър, община Несебър попада в зона „Б“, със специфични характеристики на територията и специален режим на опазване на територията и специален режим на опазване на териториите на териториалните и акваториалните ресурси.

•Във връзка с горе изложеното, на този етап може да бъде определено, че предвидените дейности попадат в обхвата на т.10, буква „б“ от Приложение 2, към чл.93, ал.1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл.81, ал.1, т.2 инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

•ПИ с идентификатор 51500.56.15, м. „Инжекьойско блато“, землище на гр. Несебър, община Несебър не попада в границите на защитена територия определена по смисъла на Закона за защитените територии. ПИ с идентификатор 51500.56.15, м. „Инжекьойско блато“, землище на гр. Несебър, община Несебър попада в защитена зона по смисъла на опазване на попадат в обхвата на защитена зона по смисъла на ЗБР за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине“ определена по чл.6, ал.1, т.3 и т.4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г.(ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г./обн. ДВ бр.10/2013г./ и двете на министъра на околната среда и водите.

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО на

Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на складова база в ПИ с идентификатор 51500.56.16 по КК на гр. Несебър, община Несебър“ с възложител :Ангел Терзиев

(наименование на плана/програмата)

Предоставям следната информация във връзка с посочения план/посочената програма:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: Ангел Терзиев

Пълен пощенски адрес:

Ангел Терзиев

Телефон/факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка: Светослава Наумова

Пълен пощенски адрес: r

Телефон/факс/ел. поща (e-mail):

2. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Гл. арх. на Община Несебър, Кмет на община Несебър

Приложение: (прилагат се допълнителни документи, които имат отношение към уведомлението):

1. Задание за изработване на плана/програмата, изменение на план/програма в обхват съгласно Закона за устройство на територията или съответния друг специален нормативен или административен акт и/или информация за целите и предвижданията на плана/програмата:

На този етап е налице вече одобрен ПУП-ПЗ: със Заповед №974 от 04.12.2007г. на Кмета на община Несебър, е одобрен ПУП-ПЗ за имот пл. №056016 по плана на землище град Несебър, находящ се в местност „Инжекьойско блато“, С цитираната Заповед, имота се отрежда за устройствена зона „Пп“, с градоустройствени показатели: П застр. – 40%, К инт.- -1.2,и Н-10.00м.

2. Електронен носител - 1 бр.

(прилага се само в случаите, когато искането се подава на хартиен носител)

Прилагам:

Скица на имота

Нотариален акт

☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

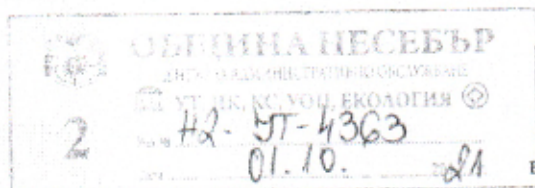
Дата: 30.06.2025г.

Възложител: за Ангел Терзиев

подписано с цифров сертификат

Svetoslava

Naumova

**СТАНОВИЩЕ**

във връзка с чл. 17 от ЗУЧК

Във връзка с предназначението на поземлен имот с идентификатор 51500.56.16 по кадастралната карта на гр.Несебър, м.,„Инджекъйско блато“.

Имот с идентификатор 51500.56.16 по кадастралната карта на гр.Несебър, м.,„Инджекъйско блато“ попада в зона „Б“, със специфични характеристики на територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси.

С подробен устройствен план – план за застрояване, одобрен със заповед №974/04.12.2007г. на кмета на Община Несебър, за имот с идентификатор 51500.56.16 по КК на гр.Несебър, м.,„Инджекъйско блато“ /бивш 056016/, се установява зона „Пп“, при устройствени показатели: Кплътност на застрояване=40%, Кинтензивност=1,20, максимална височина Н=10,00м. и минимално озеленена площ 40% .

С решение №12/12.12.2007г., т.185 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към МЗП, областна дирекция „Земеделие и гори“ – гр.Бургас предназначението на имот с идентификатор 51500.56.16 по КК на гр.Несебър, м.,„Инджекъйско блато“ е променено за неzemеделски нужди /за изграждане на обект „Сграда за складова база с административно-битова част“/.

Действащият териториално устройствен план на Община Несебър е одобрен със заповед №104/19.12.1997г..

Настоящото становище се издава във връзка със заявление вх.№Н2-УТ-4363 от 18.08.2021г. за да послужи пред Министерство на земеделието, храните и горите.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

/арх.Валентин Димов/



Изготвил: Мария Караджова, гл. специалист „УТ“



НЕСЕБЪР – град с черта

Ул. „Св. Кирил“ №1, 7000 Несебър

Тел: 069 860 00 00 / 069 860 00 01

www.nessebar.bg

www.villagesofbulgaria.org



ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ЗАПОВЕД № 944
04.12.2007 Г.

Във връзка с постъпила в общинска администрация Несебър молба вх. №94-00-8249/14.08.2007г. от Ангел Терзиев и въз основа становище на Главния архитект на общината с предписание изх. №94-00-7379/21.07.2007г. е допуснато изработване на ПУП-ПЗ за имот пл. №056016, находящ се в местност „Инджекъйско блато“, землище гр. Несебър. Изготвеният проект е разгледан от ОЕСУТ, който със свои решения по т.35 от протокол №35/29.11.2006г. и т.69 от протокол №32/14.11.2007г. го е приел. Според писмо изх. №4322/08.09.2006г. на директора на РИОСВ, представеният проект за ПУП-ПЗ за имота не подлежи на екологична оценка.

Като взех предвид горното и съобразих, че са спазени всички изисквания на закона и съответните подзаконови нормативни актове и на основание чл.59 от ЗУТ във вр. с чл.25 ал.3 от Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и на основание правомощията ми по чл.129 ал.2 от ЗУТ,

ОДОБРЯВАМ

Подобен устройствен план-план за застрояване за имот с пл. №056016 по плана на землище гр. Несебър, находящ се в местност „Инджекъйско блато“, целият на площ 9397 кв.м., с който план имота се отглежда за „Пп“ при устройствени показатели: Киплътност=40%, Кинт.=1,20, максимална височина Н=10,00м. и минимално озеленена площ 40%, съгласно приложените чертежи и таблица със съответните цветове, сигнатури, надписи и размери, неразделна част от заповедта.

Заповедта да се обяви на всички заинтересувани лица по реда на чл.130 от ЗУТ.

Заповедта може да бъде оспорена пред Административен съд-Бургас в 14-дневен срок от узнаването и.

КМЕТА НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР:
/Николай Димитров/



ОБЩИНА НЕСЕБЪР

А К Т

Днес 03.01.2008 год. долуподписаната Гинка Токмакчиева- специалист "ТСУ" при община Несебър , прегледах преписка за частичен ПУП - план за застрояване на имот пл.№056016 м."Индж.блато" землище на гр.Несебър, с отреждане за "Пп" одобрен със заповед №974 от 04.12.2007 год. и констатирах, че не са постъпили възражения в законния срок.

Специалист "ТСУ":.....

/Г.Токмакчиева/



Възложител: Ангел Христов Терзиев

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

обект: ПУП –ПЗ за поземлен имот №056016
м."Инджекьойско блато",
землището на гр. Несебър,община Несебър

част: ГРАДОУСТРОЙСТВО

фаза: окончателен проект



2007г.
гр. Бургас

Проектант:.....
/арх.Ваня Е Димитрова/
Диплома серия А92 №000584/14.02.1994г.
ВИАС София, Архитектурен факултет,
специалност Архитектура

ОПИС

А.Юридическа част:

- становище от Главния архитект на Община Несебър
- мотивирано предписание на Кмета на община Несебър
- документ за собственост-нотариален акт

Б.Архитектурна част

- Скица с виза за проектиране
- Обяснителна записка
- Графична част:

1. ПУП-ПЗ

М 1:1000

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

обект: ПУП –ПЗ за поземлен имот №056016 м."Инджекьойско блато",
земището на гр. Несебър,община Несебър

Представената разработка е изготвена на основание мотивирано предписание на кмета на Община Несебър, скица от Общинска служба „Земеделие и гори“ с координати на точките и виза на главния архитект на община Несебър.

Целите, които са поставени от възложителя са :

-да се промени предназначението на имота от "нива " в "за складова база с административно-битова част"

-да се предвиди застрояка в новия имот , съобразена с новото му предназначение

Поземленият имот има следните съседи:

изток- имот №056017 -лозе

юг- имот №000055 полски път

запад- имот №056015- лозе

север-имот №056024- полски път

Предназначението на имота се определя „за складова база с административно-битова част".
Неговата площ е 9 397м2.

План за застрояване

В имот №056016 се предвижда ниско застрояване с височина до кота корниз 10м.

Ще се устроят открити паркоместа за автомобили , застрояване, алейна мрежа, озеленяване.

Застрояването се определя с ограничителни линии.

Нормират се следните параметри на застрояване:

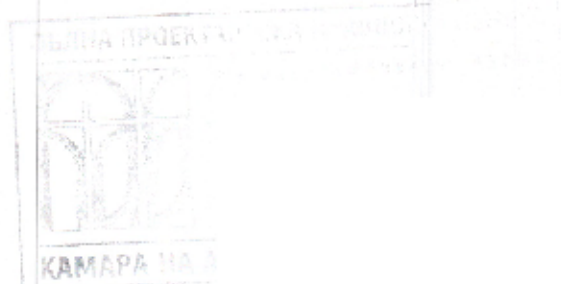
Максимална плътност на застрояване-Пзастр.40%

Максимална интензивност на застрояване-Кинт.-1.2

Максимална височина на застрояване-10м

Максимална етажност-3

Минимална озеленена дворна площ -40%



Съставил:.....
/арх.Димитрова/

