



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3861<sup>(1)</sup><sub>(2022г.)</sub>  
ГР. БУРГАС, 16. 01. 2023

ДО  
ЖИВКО ЯНЕВ  
ХРИСТО ЯНЕВ

ГР. ОБЗОР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПР за УПИ VII и УПИ X-общ. в кв. 49 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с идентификатори 53045.502.452, 53045.502.453 и 53045.502.429 по КК)“, с възложители: ЖИВКО ЯНЕВ и ХРИСТО ЯНЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3861/2022г. 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-ПР за УПИ VII и УПИ X-общ. в кв. 49 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с идентификатори 53045.502.452, 53045.502.453 и 53045.502.429 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Поземлен имот с идентификатор 53045.502.452 по КККР на гр.Обзор, Община Несебър е с площ 888 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно приложена Скица на поземлен имот № 15-254844/13.03.2020г., издадена от СГКК – Бургас, в която е посочена идентичност на поземления имот с УПИ VII, кв.49. Имотът е собственост на възложителите и в него попадат три сгради, съответно: 53045.502.452.1 „жилищна сграда – еднофамилна“, 53045.502.452.2 „друг вид сграда за обитаване“ и 53045.502.452.3 „постройка на допълващото застрояване“.

Поземлен имот с идентификатор 53045.502.453 по КККР на гр.Обзор, Община Несебър е с площ 1965 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за обект за детско заведение, съгласно приложена Скица на поземлен имот № 15-1090186/20.09.2022г., издадена от СГКК – Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 53045.502.429 по КККР на гр.Обзор, Община Несебър е с площ 5813 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за обект за детско заведение, съгласно приложена Скица на поземлен имот № 15-1090189/20.09.2022г., издадена от СГКК – Бургас В имота попадат четири основни сгради за детско заведение, свързано застрояване и три сгради на допълващото застрояване към тях.

С Решение № 794 от Протокол № 31/05.12.2022г. Общински съвет – Несебър е дал съгласие за изработване и процедиране на ПУП-ПР за упълномеряване на УПИ VII до притежаваните от възложителите 1478 кв. м.

**С настоящото изменение на ПУП-ПР** за УПИ VII и УПИ X-общ. в кв. 49 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с идентификатори 53045.502.452, 53045.502.453 и 53045.502.429 по КК) се предвижда упълномеряване на УПИ VII до притежаваните от възложителите 1478 кв.м за сметка на УПИ X-общ., при което от УПИ X-общ. към УПИ



VII с придават 590 кв.м. Същевременно уличните регулационни линии на УПИ Х-общ. към улица с о.т. 135 и 137 се изменят по съществуващите кадастрални граници, при което от улицата се придават 91 кв.м. към УПИ Х-общ. Предлага се провеждане на улица – тупик за осигуряване на автомобилен достъп до УПИ II, III, IV и V в кв.49, като с това се придават 272 кв.м. от УПИ Х-общ. към уличната мрежа. След предложените промени УПИ Х-общ. „за детска градина“ става на площ 6918 кв.м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП - ПР 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, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,90 км) е с код BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ,бр.23/2012г.), изм. Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ VII и УПИ Х-общ. в кв. 49 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с идентификатори 53045.502.452, 53045.502.453 и 53045.502.429 по КК), обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП-ПР, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици. 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в процедираните имоти **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 техническо задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ VII и УПИ Х-общ. в кв. 49 по плана на гр. Обзор, 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Вазур, 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)



ISO 9001

