



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3572 (2)
ГР. БУРГАС 13.12.2023

ДО
ДОБРИНКА ТУДЖАРОВА

ГР.ОБЗОР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ ХІ, кв. 7 идентичен с поземлен имот с идентификатор 53045.501.42 по КККР на гр. Обзор, общ. Несебър и изграждане на пристройка и надстройка на жилищна сграда“, с възложител: Добринка Туджарова

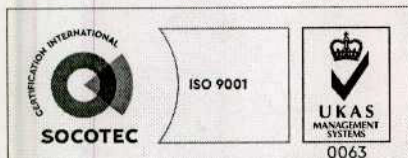
Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-3572/28.12.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което приемам като уведомление по чл.10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-3572/2/11.12.2023 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ ХІ, кв. 7 идентичен с ПИ с идентификатор 53045.501.42 по КККР на гр. Обзор, общ. Несебър и изграждане на пристройка и надстройка на жилищна сграда“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С частичното изменение на плана за застрояване за УПИ ХІ, кв.7, идентичен с поземлен имот с идентификатор 53045.501.42 в гр. Обзор, общ. Несебър се предвижда повишаване на показателите за застрояване за имота и ново застроително петно за изграждане на пристройка и надстройка на жилищна сграда. Показателите за застрояване се променят, както следва: Плътност на застрояване – макс. 25-70 %, Интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 1,0-2,0, Пл. на озеленяване – мин. 30-50 %, Височина на застрояване – (к.к.-12 м.). Осигурено е паркиране в имота 5 паркоместа. По границите на имота е предвидена ограда с плътна част до 0.6 м. и декоративни пана. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води има изградена площадкова канализация, като отпадъчни води се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Обзор.

Съгласно Скица № 15-668863/20.06.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас, разглеждания имот е с трайно предназначение на територията: урбанизирана с площ 435 м². Имотът попада в Устройствена зона „Жс“. В парцела има изградена сграда с идентификатор 53045.502.42.1, със застроена площ 125 м², брой етажи 3, с предназначение - Жилищна сграда със смесено предназначение.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана **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.



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
www.riosvbs.com



Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологично разнообразие /ЗБР/. Най-близко е разположена ЗЗ /на около 0,39 км/ за опазване на дивите птици с код BG0002044 „Камчийска планина“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. (ДВ, бр.23/2012г.), изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП-ПР /на заявления план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002044 „Камчийска планина“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявления план: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ ХІ, кв. 7 идентичен с поземлен имот с идентификатор 53045.501.42 по КKKP на гр. Обзор, общ. Несебър и изграждане на пристройка и надстройка на жилищна сграда“ **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 територията, предвидена за реализация на плана, **няма характеристика на пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

С документацията е приложено Задание за изработване на проект за „Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ ХІ, кв. 7 идентичен с поземлен имот с идентификатор 53045.501.42 в гр. Обзор, общ. Несебър, което може да бъде прието от Община Несебър 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001



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

www.riosvbs.com

