



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-589(1)

ГР. БУРГАС 18.03.2024

ДО

ОЛГА ФИЛЧЕВА

ТАНЯ ЖЕЧЕВА

МИХАИЛ МИХАЙЛОВ

чрез пълномощник: ХРИСТО РОФЕТОВ

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII - 273, кв. 26 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с ид. 53045.502.215 по КК)”, с възложители: Олга Филчева, Тана Жечева и Михаил Михайлов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-589/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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-ПРЗ за УПИ VII - 273, кв. 26 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с ид. 53045.502.215 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С плана за УПИ VII - 273, кв. 26 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с ид. 53045.502.215 по КК) се предвижда промяна на вътрешната регулационна линия между УПИ VII и УПИ VI, УПИ XIII и УПИ VIII по имотните граници на ПИ с идентификатор 53045.502.215 по КК. С промяната към УПИ VII се придават 8 кв. м от УПИ VI, 11 кв. м от УПИ XIII и 4 кв.м от УПИ VIII, а от УПИ VII ще се придаде 2 кв.м към УПИ VIII. Предвижда се запазване на устройствената зона „Жм”, и показатели на застрояване: П. застр. – макс. 60%, Кинт- 1,2, Позел. – мин. 40% и Н – макс. 10 м., с начин на свободно застрояване. Съществуващата двуетажна жилищна сграда в УПИ VII ще се запази, като се предвижда надстрояването ѝ. Предвижда се и допълващо застрояване на западната регулационна граница с УПИ XIII.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на 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



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)





въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,43 км) е разположена защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023 г. (ДВ/бр.83/2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Обзор и извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. 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 имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план 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 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)

