



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3151 (1)
ГР. БУРГАС,

11. 11. 2024

ДО
БОРИС ИГНАТОВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XXXIII в кв. 23 по плана на гр. Обзор (идентичен с ПИ с идентификатор 53045.502.571 по КККР), община Несебър”, с възложител: БОРИС ИГНАТОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3151/2024г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XXXIII в кв. 23 по плана на гр. Обзор (идентичен с ПИ с идентификатор 53045.502.571 по КККР), община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПЗ за УПИ XXXIII в кв. 23 по плана на гр. Обзор се предвижда промяна на устройствената зона **от „Жм” на „Жс”**, без да се променя отреждането на имота – „за жилищно строителство”. Повишава се максималната височина на застрояване **от $H \leq 10\text{м}$ на $H \leq 12\text{м}$** . Предлага се намаляване плътността на застрояване (Пл. застр.) **от 60% на 50%**. Повишава се коефициента на застрояване (Кинт.) **от 1,2 на 2,0** и се намалява процента на озеленяване (Позел.) **от 40% на 30%**. Съгласно приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-1077520-23.10.2024г., издадена от СГКК – Бургас, в имота е реализирано строителство на двуетажна жилищна сграда със застроена площ 88кв.м и идентификатор 53045.502.571.1 по КК.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПЗ 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.

УПИ XXXIII в кв. 23 по плана на гр. Обзор (идентичен с ПИ с идентификатор 53045.502.571 по КККР), община Несебър **не попада** в границите на защитена



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

www.riosvbs.com



територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,60 км) е с код BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/ 10.02.2012г. (обн. ДВ, бр.23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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-299/29.03.2013г. 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.

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



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

www.riosvbs.com

