



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-313 (1)
ГР. БУРГАС

03. 02. 2025

ДО

„МАРКЕТИНГ Б“ ЕООД

ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ЯНКО СAKЪЗОВ“ № 32

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ XXIV, кв.23 по плана на гр.Обзор, община Несебър, ПИ с идентификатор 53045.502.319 по КК”, с възложител: „МАРКЕТИНГ Б“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-313/2025 г. 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 в обхват УПИ XXIV, кв.23 по плана на гр.Обзор, община Несебър, ПИ с идентификатор 53045.502.319 по КК”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

УПИ XXIV, кв.23 по плана на гр.Обзор, община Несебър е с площ 813 кв.м. ПИ с идентификатор 53045.502.319 по ККР на гр. Обзор е с площ 871 кв.м.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ XXIV, кв.23 по плана на гр.Обзор, община Несебър, ПИ с идентификатор 53045.502.319 по КК се предвижда промяна на регулационните граници, поради неприложена регулация и е в съответствие с документа за собственост на имота. За УПИ XXIV, кв.23 се предвижда преотреждане за средноетажно строителство - зона „Жс“ и установяване на показатели за застрояване, както следва: Плътност $\leq 60\%$, Кинт $\leq 2,00$, максимална височина 12м. (4 ет.) и минимално озеленяване $\geq 40\%$. Предвижда се свободно застрояване.

Имотът е с лице и достъп до улица и за него ще се използва съществуващата техническа инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване и канализация за населеното място, чрез изграждането на отклонения.

С документацията е приложен Протокол от заседание на ОЕСУТ № 5/15.05.2024г. за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на горесцитирания имот, с което е прието заданието по чл.125 от ЗУТ без забележки.

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



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



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

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.) изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013г.). Последната заповед е изменена и допълнена със Заповед № РД-709/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023г.) на министъра на околната среда и водите във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на защитената зона.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на терена и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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



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

