



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3200 (11)

ГР. БУРГАС

02. 11. 2023

ДО

КАЛИНА МИНКОВА

ГР. ПЛОВДИВ

АНТОАНЕТА ВАСИЛЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, община Несебър /поземлен имот с идентификатор по КК 53045.502.412/“, с възложители: Калина Минкова и Антоанета Василева

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-3200/23.10.2023 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, община Несебър /ПИ с идентификатор по КК 53045.502.412/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПЗ за УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, община Несебър 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 $H \leq 10$ м на $H \leq 15$ м.

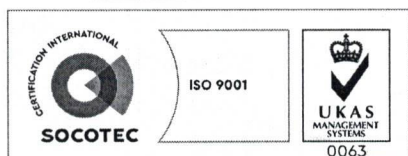
С плана се предвижда се и промяна в градоустройствените показатели, както следва:

- Пл. на застрояване от 45% на 70%;
- Кинт от 1.2 на 2.0;
- Пл. озеленяване от 40% на 30%;

На този етап не се предвижда реализиране на ново строителство в имота.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че разглежданият 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

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



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



разположена /на около 0,85 км/ 33 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-ПЗ / на заявления план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 33 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: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XVI, кв. 51 по плана на гр. Обзор, община Несебър /ПИ с идентификационен код по КК 53045.502.412/“ **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 дюни 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.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган –РИОСВ-Бургас като подаде/ внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на ЗБР.

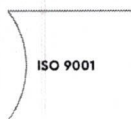
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



гр. Бургас, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

