



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-261/11

ГР. БУРГАС 05.03.2024

ДО

КОЛЮ БОЖКОВ

ГР. ОБЗОР,

ХРИСТО БОЖКОВ

ГР. ОБЗОР,

НИКОЛАЙ НИКОЛОВ

ГР. ОБЗОР,

ТИЧКА АТАНАСОВА

ГР. ОБЗОР,

СТОЙКА КОЛЕВА

ГР. ОБЗОР,

АНАСТАСИЯ ИВАНЧЕВА

ГР. ОБЗОР,

ДАНИЕЛА ИВАНЧЕВА

ГР. ОБЗОР,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-325 (ПИ с ид. 53045.502.291 по КК), УПИ IV-326,327 (ПИ с идентификатор 53045.502.285 ) и УПИ X-326 (ПИ с ид. 53045.502.286 по КК), кв. 24 по плана на гр. Обзор, община Несебър“, с възложители: Колю Божков, Христо Божков, Николай Николов, Тичка Атанасова, Анастасия Иванчева и Даниела Иванчева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-261/2024г. 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 III-325 (ПИ с ид. 53045.502.291 по КК), УПИ IV-326,327 (ПИ с идентификатор 53045.502.285 ) и УПИ X-326 (ПИ с ид. 53045.502.286 по КК), кв. 24 по плана на гр. Обзор, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на плана за УПИ III-325 (ПИ с ид. 53045.502.291 по КК), УПИ IV-326,327 (ПИ с идентификатор 53045.502.285 ) и УПИ X-326 (ПИ с ид. 53045.502.286 по КК), кв. 24 по плана на гр. Обзор, община Несебър се предвижда тяхната преконфигурация и обособяването на 3 нови УПИ: УПИ XI-291, УПИ XII-286 и УПИ XIII-285. За целта към новообразуван УПИ XI-291 се придават 194,94 кв. м от стар УПИ X-326, 41,35 кв. м от ул. «Черноморска» и 21,75 кв. м от стар УПИ IV-326,327. Към новообразуван УПИ XII-286 се придават 71,31 кв. м от ул. «Черноморска» и 11,37 кв. м от ПИ с ид. 53045.502.285. Към новообразуван УПИ XIII-285 се придава 62,62 кв. м от УПИ V-334,335 (ПИ с ид. 53045.502.284) и 6,10 кв. м от стар УПИ X-326. Площта на новообразуваните

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)





УПИ е следната: УПИ XI-291- 1119,17 кв. м, УПИ XII-286 – 582,11 кв. м и УПИ XIII-285 е 935,01 кв. м. За новообразуваните УПИ се установява устройствена зона Жс, с показатели на застрояване: Плътност – до 50%, Кинт – до 2,00, Височина – до 12 м и Озеленяване – мин. 30%, начин на застрояване за УПИ XI-291 свободно, а за УПИ XII-286 и УПИ XIII-285 свързано в двата съседни имота. Заварените (съществуващи) сгради в имотите се запазват и се включват в застрояване. Сгради с идентификатор 53045.502.285.9 и 53045.502.285.7, разположени в ПИ с ид. 53045.502.285 се запазват, като сграда с ид. 53045.502.285.7 е издаден Акт за узаконяване № 7/07.04.1985г. от Община Несебър.

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

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,44 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. 10/2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023г. (ДВ/бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулацията на гр. Обзор, с реализирано строителство в тях) 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 имотите 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 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)

