



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-369 (1)

ГР. БУРГАС 05.03.2024

ДО
ГЕОРГИ КОВАЧЕВ

ГР. БУРГАС

ТАНЯ ЕНЧЕВА

ГР. ПЛОВДИВ

ЦАНКА ЧОДЖОРОВА

ГР. БУРГАС

АРГИР ГИЛМАНОВСКИ
СТАНИСЛАВА ЯМАКОВА
ЯНА ЧОБАНОВА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП-ПР в обхвата на УПИ XIV-594, УПИ V-594, УПИ VI-315 и УПИ IV-595, кв. 47 по плана на град Обзор, община Несебър“, с възложители Георги Ковачев, Тая Енчева, Цанка Чоджорова, Аргир Гилмановски, Станислава Ямакова и Яна Чобанова

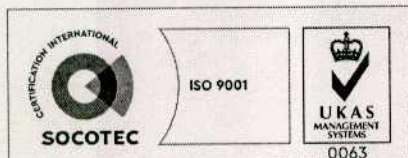
Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-369/06.02.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което приемам като уведомление по чл.10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и 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-ПР в обхвата на УПИ XIV-594, УПИ V-594, УПИ VI-315 и УПИ IV-595, кв. 47 по плана на град Обзор, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на Подробен устройствен план - План за регулация в обхват на УПИ XIV-594, УПИ V-594, УПИ VI-315 и УПИ IV-595, кв. 47 по плана на град Обзор, община Несебър, се предвижда следното:

- УПИ XIV-594, кв. 47 се урегулира на площ 640,67 кв. м, като се прибавят 147,67 кв. м от УПИ V-594, променя се номера на УПИ XIV-594 и същия става УПИ XIV-328 /ПИ с идентификатор 53045.501.328 по КК/, с отреждане „за жилищна сграда със смесено предназначение“.

- УПИ V-594, кв. 47 се урегулира на площ 640,67 кв. м, като се прибавят 295,34 кв. м от УПИ VI-315, като се променя номера на УПИ V-327 /ПИ с идентификатор 53045.501.306 по КК/,



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



като при урегулирането се премахва сграда с идентификатор 53045.501.328.1. Отреждането на имота е „за жилищна сграда със смесено предназначение“.

-УПИ VI-315, кв. 47 се урегулира на площ 590,66 кв. м, като се премахват 295,34 кв. м и така се ликвидира собственост. Имотът е с предназначение „за жилищна сграда“.

-УПИ IV-595, кв. 47 се урегулира на площ 776 кв. м, като се премахват 6 кв. м и с това се ликвидира разликата между КК и РП. Имотът е с идентификатор 53045.501.326 с предназначение „за жилищна сграда“.

Предвижда се промяна в линиите на застрояване на всички новопроектирани УПИ, като се предвиждат две зони с височини на застрояване Н-10,00м и Н-12,00м

Променя се устройствената зона от „Жм“ на „Жс“.

Променят се устройствените показатели за УПИ XIV-328 и УПИ V-327, както следва:

- Кинт от 1.8 на 2.00
- Плътност от 45% на 60%

За УПИ VI-315, се предвиждат следните показатели на застрояване:

- Кинт от 1.8 на 2.00
- Плътност от 45% на 60% Озеленяване от 45% на 60%
- Височина от 10.00м на 12.00м

За УПИ IV-326, се предвиждат следните показатели на застрояване :

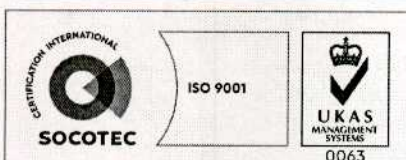
- Кинт – 1.2
- Плътност – до 45%
- Озеленяване мин. 45%
- Височина – до 10.00м

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението 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.

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 разположена ЗЗ 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-ПР /на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ 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;



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



- 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 заявения план: „Изменение на ПУП-ПР в обхвата на УПИ XIV-594, УПИ V-594, УПИ VI-315 и УПИ IV-595, кв. 47 по плана на град Обзор, община Несебър“ **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.

С документацията е приложено Задание за изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-594, УПИ V-594, УПИ VI-315 и УПИ IV-595, кв. 47 по плана на град Обзор, община Несебър, което може да бъде прието от Община Несебър като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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-Бургас



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



