



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1164 11)

ГР. БУРГАС

29.04.2024

ДО

МАРТИН ВАСИЛЕВ

ГЕРГАНА ИВАНОВА

МАРИЯ ЧУКУРОВА

ГР.ВАРНА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV-33, кв. 7 по плана на гр. Обзор, община Несебър“, с възложители: Мартин Василев, Гергана Иванова, Мария Чукурова

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1164/17.04.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, 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:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV-33 и УПИ VII-34, кв. 7 по плана на гр. Обзор, община Несебър“, **не попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За целите на инвестиционното предложение ще се извърши частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-33 (поземлен имот с идентификатор по КК 53045.501.123) и УПИ XVII-34, кв. 7 (поземлен имот с идентификатор по КК 53045.501.122) по плана на гр. Обзор, община Несебър. С изменението се предвижда изместване на регулационната граница между двата имота с цел поправка на допуснатата грешка в Регулационния план на населено място. Запазва се отреждането на имотите „за жилищно застрояване“. Съществуващата в УПИ XVII-34, кв. 7 масивна сграда се запазва, а в УПИ IV-33, кв. 7 по плана на гр. Обзор, община Несебър се предвижда изграждане на нова жилищна сграда. Строителството ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1.2, Височина до 10 м. (1 до 3 етажа), Плътност на озеленяване до 30%, начин на застрояване – свързано. Осигурено е паркиране в имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **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 /на около 0,15 км/ за опазване на дивите птици с код BG0002044 „Камчийска планина”

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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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 с реализирано строителство/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, 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;

- 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 заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV-33 и УПИ VII-34, кв. 7 по плана на гр. 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 ИП, **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 изработване на *ЧИ* на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-33 (поземлен имот с идентификатор по КК 53045.501.123) и УПИ XVII-34, кв. 7 (поземлен имот с идентификатор по КК 53045.501.122) по плана на гр. Обзор, община Несебър, което може да бъде прието от Община Обзор и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено ~~настоящото~~ писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промени.

**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)

