



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1829(1)

ГР. БУРГАС, 26. 06. 2023

ДО

ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „БАЛКАН“

ГР. ОБЗОР, ПЛ. „СВОБОДА“ № 1

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX, кв. 49 по плана на гр. Обзор, общ. Несебър, (ПИ с идентификатор 53045.502.448 по КК на гр. Обзор)“, с възложител ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „БАЛКАН“

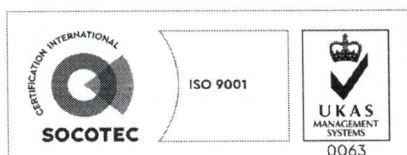
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1829/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX, кв. 49 по плана на гр. Обзор, общ. Несебър, (ПИ с идентификатор 53045.502.448 по КК на гр. Обзор)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Със Заповед № 402/14.08.2003 г. на кмета на община Несебър, е одобрено частично изменение на ПУП-ПР на общински имоти пл. № 493 и 494, кв. 49 по плана на гр. Обзор, касаещо обособяване на УПИ VIII-общ. на площ 1005,01 кв.м и УПИ IX-общ. на площ 487 кв.м, както и провеждане на регулационната граница между УПИ VI-492 и УПИ VIII по съществуващата имотна граница.

С настоящото се предвижда изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX, кв. 49 по плана на гр. Обзор, общ. Несебър, (ПИ с идентификатор 53045.502.448 по КК на гр. Обзор), с цел промяна в устройствената зона от „Жм“ на „Жс“, при запазване отреждането на имота „за обществено обслужване“. Предвижда се промяна в градоустройствените показатели за имота, както следва: височина на застрояване от 10 м се повишава на 13 м; плътност на застрояване от 45% се завишава на 70%; Кинт от 1,2 става на 2,0; намалява се мин. озеленената площ от 40% на 30%.

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 оценка на въздействието върху околната среда.



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



УПИ IX, кв. 49 по плана на гр. Обзор, общ. Несебър, (ПИ с идентификатор 53045.502.448 по КК на гр. Обзор) **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,88 км/ 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. Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици. 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.**

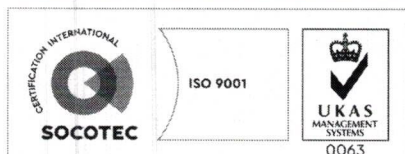
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 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 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

