



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1108 - 11 | 03.05.2019
ГР. БУРГАС

ДО

„АРЛЕНД“ ЕООД
ГАЛИНА ПАНЕВА
ГР. БУРГАС

ОТНОСНО: „ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I и XII в кв. 9 по регулационния план на гр. Обзор, общ. Несебър идентични с поземлени имоти с идентификатори 53045.502.78 и 53045.502.77 по КК на гр. Обзор“, с възложители „АРЛЕНД“ ЕООД и ГАЛИНА ПАНЕВА

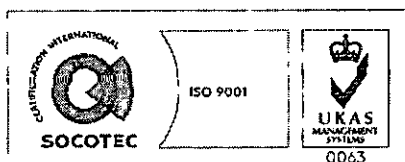
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1108/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

„ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I и XII в кв. 9 по регулационния план на гр. Обзор, общ. Несебър идентични с поземлени имоти с идентификатори 53045.502.78 и 53045.502.77 по КК на гр. Обзор“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С предложеното изменение на плана за застрояване се променя свързаното основно застрояване на общата регулационна граница между УПИ I и XII в кв. 9 по регулационния план на гр. Обзор, общ. Несебър идентични с поземлени имоти с идентификатори 53045.502.78 и 53045.502.77 по КК, като се запазва само едноетажно свързано допълващо застрояване. Отреждането на имотите се запазва, както следва: за УПИ I „За жилищно застрояване и обществено обслужване“, за УПИ XII „За жилищно застрояване“. Съществуващите сгради в УПИ XII се запазват. В УПИ I ще се построи жилищна сграда и обекти за обществено обслужване. Показателите за застрояване са следните: Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 70 %; Кинт. – макс. 2; Озеленена площ – мин. 30 %; Височина на застрояване – (к.к.- 4.00 - 15.00м /от 1 до 5 етажа); Начин на застрояване – „свободно“.

УПИ XII е водоснабден и електрифициран. За УПИ I ще се изгради водомерна шахта, която ще обслужва новата сграда. Водовземането ще се реализира от съществуващия водопровод в улицата, чрез фасонни части. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се изгради площадкова канализация от PVC тръби, която ще отвежда отпадъчните води в уличната канализационна мрежа.

Така описаният план 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



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



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

УПИ I и XII в кв. 9 по регулационния план на гр. Обзор, общ. Несебър идентични с поземлени имоти с идентификатори 53045.502.78 и 53045.502.77 по КК на гр. Обзор **не** попадат 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 0,11km/ е разположена границата на защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012г.), Изм. Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително 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.

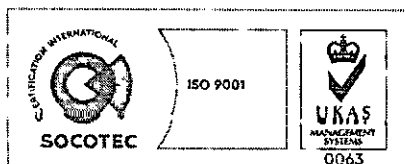
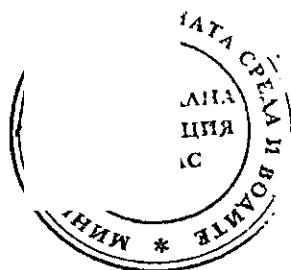
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Задание за проектиране на частичен изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и XII, в кв. 9 по регулационния план на гр. Обзор, общ. Несебър идентични с поземлени имоти с идентификатори 53045.502.78 и 53045.502.77 по КК, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и 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 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
инж. Таня Манолова
Заповед № РД-112/07.08.2018 г.



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

