



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1685 – (1) 02. 07. 2019
ГР. БУРГАС

ДО
ИВАЙЛО РОЕВ
СТОЯН Д. РОЕВ
ЙОРДАНКА ХИЦОВА
СТОЯН Г. РОЕВ
ГЕОРГИ РОЕВ
СПАСКА МАРИНОВА
АТАНАСКА РОЕВА
ГР. ОБЗОР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ II, кв. 24а по плана на гр. Обзор, /идентичен с поземлен имот с идентификатор 53045.502.357 по КК /, общ. Несебър“, с възложители: ИВАЙЛО РОЕВ, СТОЯН Д. РОЕВ, ЙОРДАНКА ХИЦОВА, СТОЯН Г. РОЕВ, ГЕОРГИ РОЕВ, СПАСКА МАРИНОВА и АТАНАСКА РОЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1685/2019г. 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:

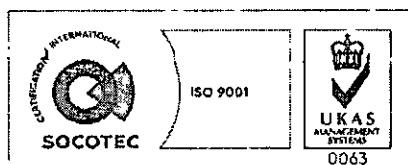
„Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ II, кв. 24а по плана на гр. Обзор, /идентичен с поземлен имот с идентификатор 53045.502.357 по КК /, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ II /идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 53045.502.357/, кв. 24а по плана на гр. Обзор, общ. Несебър се предвижда:

- завишаване на коефициента за интензивност на застрояване (Кинт) от 1,2 на 2,0;
- завишаване на коефициента за плътност на застрояване (П застр) от 45 % на 70 %;
- понижаване на процента на озеленяване в имота от 45 % на 30 %;
- промяна на характера на застрояване – от застрояване с малка височина ($H \leq 10\text{м}$) на застрояване със средна височина ($H \leq 12\text{м}$);
- промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“.

Новите устройствени показатели за имота ще бъдат следните: Пл. застрояване $\leq 70\%$, Кинт ≤ 2.0 , Височини $\leq 12\text{ м}$, Пл. озеленяване $\geq 30\%$.

Не се променя отреждането за „жилищно строителство“ и начина на застрояване – свободно основно застрояване. В имота има реализирани две жилищни, двуетажни сгради на основното застрояване и две едноетажни постройки на допълващото застрояване. На този



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



етап се предвижда надстрояване на една от изградените в имота жилищните сгради с идентификатор по КК 53045.502.357.1 с още един етаж и намалено отстояние през страничната регулация между сградите в УПИ II и УПИ III.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният 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 регламентирани 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.

УПИ II, кв. 24а по плана на гр. Обзор, /идентичен с поземлен имот с идентификатор 53045.502.357 по КК /, общ. Несебър 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 0,53км/ 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 имота 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 изменение на ПУП-ПЗ и РУП, 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. /

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

