



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-68 - [2] / 22. 01. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО
„СВ БИЛД“ АД
с управител: СЕРГЕЙ ИВАНОВ

ГР. БЯЛА
ОБЛ. ВАРНА

Относно: План/Програма: „Частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XIII, кв. 5 по плана на гр. Обзор /ПИ с ид. 53045.502.27/, община Несебър, с цел промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ при запазване на отреждането за „жилищно застрояване“, с възложител: „Св Билд“ АД

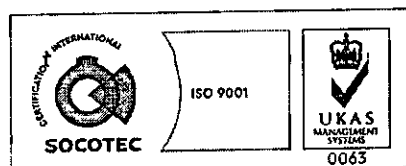
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-68/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XIII, кв. 5 по плана на гр. Обзор /ПИ с ид. 53045.502.27/, община Несебър, с цел промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ при запазване на отреждането за „жилищно застрояване“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1073(1)/2019г, с което се е произнесъл, че ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XIII, кв. 5 по плана на гр. Обзор /ПИ с ид. 53045.502.27/, Община Несебър“, с възложител: „Св Билд“ АД, не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора 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).

С плана се предлага частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XIII, кв. 5 по плана на гр. Обзор /ПИ с ид. 53045.502.27/, община Несебър с цел промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ при запазване на отреждането за „жилищно застрояване“. Показателите на застрояване се променят и са следните: плътност на застрояване – 60%, Кинт – 1,8, озеленяване – 30%, височината на застрояване не се променя остава 10,50 м. Има издадено Разрешение за строеж № 190/28.06.2019г. на гл. архитект на Община Несебър.

Така описания 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



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



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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо 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. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на ЧИ на ПУП-ПРЗ, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. 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.**

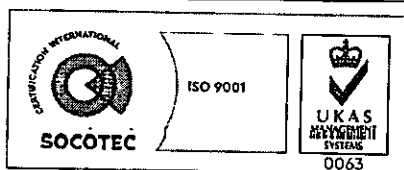
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за Частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ ХІІІ, кв. 5 по плана на гр. Обзор /ПИ с ид. 53045.502.27/, Община Несебър, моля настоящото 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 план 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 план 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

