



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2160 - (1) 08.10.2020
ГР. БУРГАС

ДО
КОСТАДИНКА КОЛЕВА
СОФИЯ ШОПОВА
ГЕОРГИ ШОПОВ
МАРИЯ ЛАЗАРОВА

ГР. ОБЗОР

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и УПИ II, кв. 44 по плана на гр. Обзор, общ. Несебър (ПИ с идентификатори 53045.501.347 и 53045.501.348 по КК)”, с възложители: Костадинка Колева, София Шопова, Георги Шопов и Мария Лазарова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2160/2020г. 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:

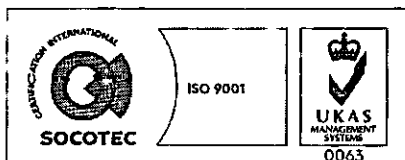
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и УПИ II, кв. 44 по плана на гр. Обзор, общ. Несебър (ПИ с идентификатори 53045.501.347 и 53045.501.348 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПР се предвижда променя в страничната регулационна линия между УПИ I (ПИ № 53045.501.347) и УПИ II (ПИ № 53045.501.348), при което 27 кв. м. от УПИ I се придават към УПИ II. След промяната площта на УПИ I става 447 кв. м, а на УПИ II - 372 кв.м. Запазват се уличните регулационни линии на двата УПИ и устройствената зона „ЖМ“.

С изменението на ПУП-ПЗ се предвижда завишаване на плътността на застрояване (Пзастр.) от 45% на 60%, промяна в начина на застрояване от „свободно” на „свързано основно застрояване“ на границата между УПИ I и УПИ II. Запазва се характерът на застрояване – застрояване с малка височина ($H \leq 10$ м).

За УПИ I и УПИ II се установяват следните устройствени показатели – Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, $H \leq 10$ м и Позел. $\geq 40\%$.

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 регламентирания 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.



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



Имотите предмет на плана **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко 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. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, 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.**

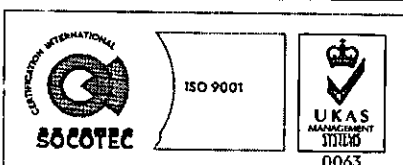
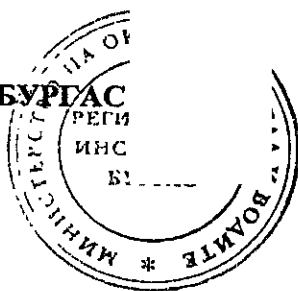
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и УПИ II, кв. 44 по плана на гр. Обзор, общ. Несебър (ПИ с идентификатори 53045.501.347 и 53045.501.348 по КК), настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър, 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
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

