



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3706 (11)

ГР. БУРГАС 23. 12. 2022

ДО

„ПИТЕР ИНВЕСТСТРОЙ-ВАРНА“ ЕООД

УЛ. „Г.С. РАКОВСКИ“ № 4, ОФИС 5

ГР. ВАРНА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ II, кв. 8 по плана на гр. Обзор, Община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.502.553 по КК)“, с възложител: „Питер Инвестстрой – Варна“ ЕООД

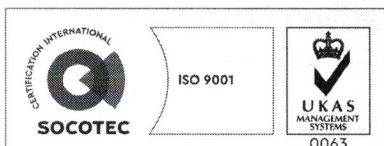
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3706/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 II, кв. 8 по плана на гр. Обзор, Община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.502.553 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За УПИ II, кв. 8 по плана на гр. Обзор има действащ ПУП - ПРЗ, одобрен със Заповед №345/20.10.2011г. на кмета на община Несебър.

С изменението на ПУП – ПР се предвижда разделяне на УПИ II на три нови УПИ - съответно УПИ II на площ 800 кв. м, УПИ III на площ 800 кв.м и УПИ IV на площ 804 кв.м. С изменението на ПУП – ПРЗ се предлага повишаване на Плътността на застрояване (Пзастр.) от 50% на 70% и намаляване на процента на озеленяване (П озел.) от 50% на 30%. Останалите устройствени показатели за устройствената зона „Жс“, характерът и начинът на застрояване остават непроменени. За новообразуваните УПИ се установяват следните устройствени показатели за устройствена зона „Жс“: Пзастр. - 70 %, Кинт - 2,0, Височина - 15м, Позел. - 30 %. В УПИ II, кв. 8 по плана на гр. Обзор няма изградени сгради и на този етап не се предвижда изграждане на нови масивни постройки. Имотът е с площ 2 404 кв. м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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 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 задължителна 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



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, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,15 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. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Обзор) и характера на плана, считам че при одобряването 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.**

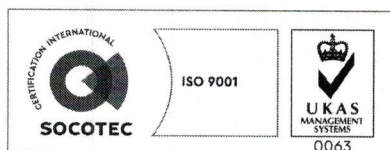
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 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.

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.

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

