



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-934/4)

ГР. БУРГАС 04. 04. 2023

ДО

ИВАН МИТЕВ

ГР. ОБЗОР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III и УПИ IV, кв. 5 по плана на гр. Обзор, община Несебър /ПИ с идентификатори 53045.502.29 и 53045.502.33 по КК на гр. Несебър/“, с възложител: Иван Митев

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-934/16.03.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

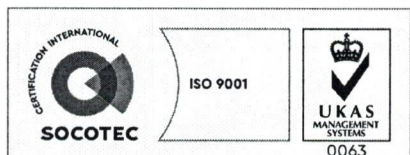
План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III и УПИ IV, кв. 5 по плана на гр. Обзор, община Несебър /ПИ с идентификатори 53045.502.29 и 53045.502.33 по КК на гр. Несебър/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 416/12.04.2005г. на кмета на Община Несебър, е одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II общ отреден „за селище на спортиста“ и УПИ Шобщ отреден „за профилакториум“ в кв. 5 по плана на гр. Обзор, община Несебър, с което имотите се обединяват и се обособяват УПИ III общ с площ 550,90 кв. м, УПИ XIVобщ с площ 550,90 кв.м и УПИ Побщ на площ 8489,10 кв. м, с отреждане на същите за „жилищно строителство и установяване на градоустройствени показатели, както следва: Плътност – до 50%, Кинт – 2.00, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III и УПИ IV, кв. 5 по плана на гр. Обзор, община Несебър /ПИ с идентификатори 53045.502.29 и 53045.502.33 по КК на гр. Несебър/, се предвижда обединяване на имотите в един нов УПИ III с площ 1102 кв. м.

Предвижда се и промяна в устройствената зона за новообразуваното УПИ: от курортна зона „Ок“ на жилищна зона с малка височина „Жм“, като се запазва отреждането „за жилищно строителство“. Променят се и показателите на застрояване, съответно: Плътност – от 50% на 60%, Кинт – от 2,00 на 1,2 и Озеленяване – от мин. 50% на мин. 40%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ **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 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



Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие /ЗБР/. Граничи със защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002044 „Камчийска планина“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. (ДВ, бр.23/2012г.), изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 2013г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002044 „Камчийска планина“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона, тъй като се засяга урбанизирана територия и в тази връзка с реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, предвид обстоятелството, че планът е свързан с устройване и отреждане на територията ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на плана;

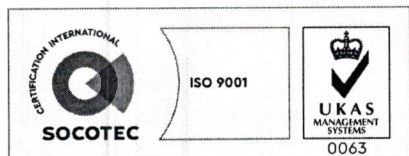
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „ Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III и УПИ IV, кв. 5 по плана на гр. Обзор, община Несебър /ПИ с идентификатори 53045.502.29 и 53045.502.33 по КК на гр. Несебър/“ **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 територията, предвидена за реализация на плана, **няма характеристика на пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за прокарване на тупикова улица през ПИ с идентификатор 53045.502.30 по КК на гр. Обзор, за достъп до УПИ III и УПИ IV, кв. 5 по плана на гр. Обзор, община Несебър /ПИ с идентификатори 53045.502.29 и 53045.502.33 по КК на град Несебър/, следва да подадете/внесете уведомление в РИОСВ-Бургас по образец приложение № 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми или по приложение № 5 от Наредбата за условията и реда за



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



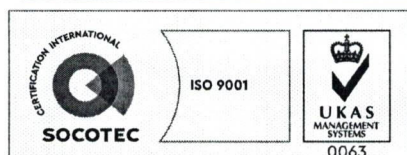
извършване на оценка на въздействието върху околната среда или по приложение № 2 от Наредбата за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, за произнасяне по реда на Глава шеста от ЗООС и/или Наредбата за ОС, като документацията бъде придружена с подробни параметри на новопредвидената улица, както и съгласието на Община Несебър, предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатор 53045.502.30 по КК на град Обзор е общинска собственост.

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.

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

