



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2208 (1)
ГР. БУРГАС 10.08.2023

ДО
ПОНКА ДЖЕБКОВА

ГР. ОБЗОР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IV (ПИ с ид. 53045.501.134 по КК), кв. 6 по плана на гр. Обзор, община Несебър“, с възложител: Цонка Джебкова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2208/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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 и РУП за УПИ IV (ПИ с ид. 53045.501.134 по КК), кв. 6 по плана на гр. Обзор, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IV (ПИ с ид. 53045.501.134 по КК), кв. 6 по плана на гр. Обзор, община Несебър, се предвижда следното:

- промяна на страничните регулационни линии на УПИ IV към УПИ III и УПИ V по съществуващите имотни граници по влязла в сила кадастрална карта, при което 8 кв. м от УПИ III се придават към УПИ IV и 4 кв. м от УПИ V се придават към УПИ IV;

- промяна на уличната регулационна линия по съществуващата имотна граница по влязла в сила кадастрална карта, при което 7 кв. м от улица се придават към УПИ IV;

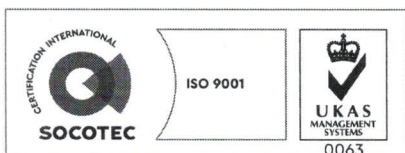
- промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“;

- промяна на устройствените показатели: завишаване на показателите Пзастр. от 45% на 70%, Кинт от 1,2 на 2,0 и Височина от 10 м на 12,7 м и намаляване на показателя Позел. от 40% на 30%;

- установяване на свързано допълващо застрояване на границата между УПИ IV и УПИ V. В УПИ IV се установяват следните показатели на застрояване: Пзастр. 70%, Височина 12,7 м, Кинт 2,0 и Позел. 30%.

Имотът е с площ 806 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с реализирани сгради в него: сграда с идентификатор 53045.501.134.1 „еднофамилна жилищна сграда“ със ЗП 175 кв. м; сграда с идентификатор 53045.501.134.2 „сграда за обществено хранене“, със ЗП 36 кв. м; сграда с идентификатор 53045.501.134.3 „сграда за обществено хранене“, със ЗП 36 кв. м и 4 сгради - 53045.501.134.4, 53045.501.134.5, 53045.501.134.6 и 53045.501.134.7, с предназначение „постройка на допълващо застрояване“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в



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



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.

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 (на 0,29 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. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Обзор, с реализирано строителство в него) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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-299/29.03.2013г. 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.

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

