



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1934 (3)
ГР. БУРГАС, 28. 07. 2022

ДО
„МАРИНА САНДС“ ООД
УЛ. „ТЪРГОВСКА“ № 11
ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ Х-1167,1175 и УПИ XIV, кв. 8 (идентични с ПИ с идентификатори 53045.503.227 и 53045.503.277 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър“, с възложител: „МАРИНА САНДС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1934/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 Х-1167,1175 и УПИ XIV, кв. 8 (идентични с ПИ с идентификатори 53045.503.227 и 53045.503.277 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ Х-1167,1175 и УПИ XIV, кв. 8 (идентични с ПИ с идентификатори 53045.503.227 и 53045.503.277 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър се предвижда да се обединят имотите, като се премахне границата между тях и се образува УПИ Х-1167,1175 с площ 7893кв.м. Имотите попадат в зона за жилищно строителство „Жс“ и зона за рекреация „Ок“. С промяната на плана за регулация се отрежда територията да бъде за жилищна сграда с преобладаващо средно застрояване. Устройствените показатели, предвидени в предложението са: плътност на застрояване макс. 50%, Кинт – 1,2, височина до 10м, озеленяване мин. 50%, начин на застрояване – свободно.

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.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ,

бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ Х-1167,1175 и УПИ XIV, кв. 8 (идентични с ПИ с идентификатори 53045.503.227 и 53045.503.277 по КК) по плана на гр. Обзор, община Несебър, наличието на сгради в имот с идентификатор 53045.503.227, обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП – ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици. 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.**

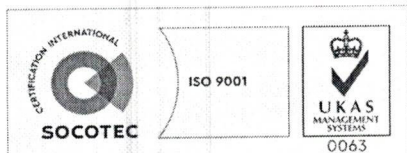
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

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 подзаконови 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.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № 419/10.05.2022г.
на Министъра на околната среда и водите



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

