



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1140 (7)
ГР. БУРГАС

05.07.2022

ДО
МИХАИЛ БАРБОВ

ГР. ОБЗОР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

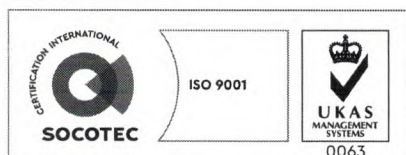
Относно: План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за жилищна сграда в УПИ XXIV, кв. 1 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК)“, с възложител: Михаил Барбов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1140/2022г. 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за жилищна сграда в УПИ XXIV, кв. 1 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1140(5)/06.12.2021г. за ИП „Изграждане на курортна сграда-тип жилищна сграда за постоянно обитаване в УПИ XXIV, кв. 1 по плана на град Обзор, община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК)“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е отразено, че за имота има издадено Разрешение за строеж № 49/19.11.2015г. за обект: „Ажурна ограда с височина 1,80 м, изцяло разположена в имота“ и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж (Образец №2) от 01.10.2018г.

С изменението на плана, се предвижда променя в отреждането на УПИ XXIV, кв. 1 по плана на гр. Обзор, община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК) от „за курортни обекти за настаняване“ в „за жилищна сграда“, при запазване на показателите на застрояване, както следва: П застр. – до 30%, Кинт - до 1,5, Височина – до 10 м и Озеленяване – мин. 50%. Предвижда се изграждане на еднофамилна жилищна сграда за около 4 обитателя. Водоснабдяването и електроснабдяването на сградата ще се осъществява от техническата



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



инфраструктура на населеното място. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в площадкова канализация от PVC тръби, с последващо заустване в улична канализационна система.

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.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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.). При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки издаденото писмо с изх. № ПД-1140(5)/06.12.2021г. от Директора на РИОСВ-Бургас, в което е отразено, че за имота има налични документи, доказващи, че той представлява урбанизирана територия и характера на плана (промяна в отреждането на имота), считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 подзаконови нормативни актове.

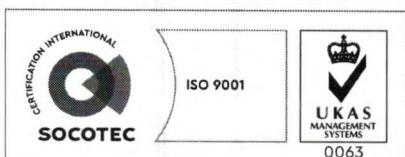
При всички случаи на промяна в параметрите на план или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

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

