



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-367(1)
ГР. БУРГАС

16. 02. 2023

ДО

„АТЛАНТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД
УЛ. „ЕКЗАРХ ЙОСИФ“ № 32А
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ VII, кв. 1 по плана на гр. Обзор-Южен плаж, Община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.503.333 по КК)“, с възложител: „АТЛАНТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД

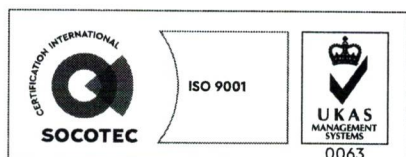
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-367/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за кратко Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ VII, кв. 1 по плана на гр. Обзор-Южен плаж, Община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.503.333 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За УПИ VII, кв. 1 по плана на гр. Обзор - Южен плаж има действащ ПУП - ПРЗ, одобрен със Заповед № 301/16.03.2005 г. на кмета на община Несебър и Заповед № 288/02.04.2007г. на кмета на община Несебър за изменение на действащия план, свързан с обединяването на УПИ VII, VIII, IX и X в един нов УПИ VII с площ 3222 кв. м, при запазване на устройствената зона Ок, с устройствени показатели- плътност – 50%, Кинт 1,5, височина 10 м и озеленяване 50%.

С изменението на ПУП – ПРЗ за УПИ VII, кв. 1 по плана на гр. Обзор-Южен плаж, Община Несебър (ПИ с идентификатор 53045.503.333 по КК) се предвижда промяна на устройствената зона от курортна зона „Ок“ на жилищна зона със средна височина – „Жс“ и промяна в отреждането от „за курортно строителство“ на „за хотел и жилищно строителство“. Предвижда се промяна в параметрите на застрояване както следва: максималната височина на застрояване от 10 м на 15 м, плътността на застрояване от 50% на 60%, Кинт от 1,5 на 2,0 и се намаля процента на озеленяване от 50% на 30%. Имотът е с площ 3 222 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-528(1)/13.03.2020 г. за „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53045.503.332 (УПИ V, кв. 1 по плана на гр. Обзор-южен плаж) и уличен водопровод за ПИ с ид. 53045.503.332 и 53045.503.333 по КК на гр. Обзор, община Несебър (УПИ V и УПИ VII, кв. 1 по плана на гр. Обзор-южен плаж)“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



инвестиционното предложение, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

ИПУП-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.

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 (0,75 км) е разположена защитена зона BG0001004 „Емине – Иракли” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1038/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 19/05.03.2021г.).

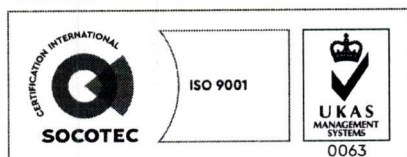
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Обзор) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, 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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

