



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-367(3)
ГР. БУРГАС

24. 10. 2023

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

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VII, кв. 1 по плана на град Обзор – Южен плаж, общ. 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(2)/2023г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VII, кв. 1 по плана на град Обзор – Южен плаж, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53045.503.333 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение са издадени:

- Заповед № 288/02.04.2007г., от зам. кмета на Община Несебър, с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ и е образуван УПИ VII с площ 3222 кв. м, с отреждане за зона „Ок“ и установяване на следните градоустройствени показатели: Плътност – до 50%, Кинт – 1,5, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

- Писмо с изх. № ПД-367(1)/16.02.2023г., от Директора на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 53045.503.333 по КК на град Обзор, община Несебър /УПИ VII, кв. 1 по плана на град Обзор – Южен плаж/“, с което е определено, че предложеното изменение на плана 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед №793/09.05.2023г., от кмета на Община Несебър, с която се одобрява изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 53045.503.333 по КК на град Обзор, община Несебър /УПИ VII, кв. 1 по плана на град Обзор – Южен плаж/, с което се променя устройствената зона на имота от „Ок“ на жилищна зона „Жс“ и отреждане от „за курортно строителство“ в „за хотел и жилищно строителство“.



ISO 9001



0063

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



Променят се и показателите на застрояване: Н-10,00м на Н-12,00м, Плътност – до 60%, Кинт – до 2,00 и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една многофамилна шестетажна жилищна сграда в УПИ VII, кв. 1 по плана на град Обзор – Южен плаж, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53045.503.333 по КК). Сградата ще се състои от сутерен в който ще се обособи подземен паркинг за 12 автомобили и 34 жилища за 68 обитатели. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас Изх. № ТД-2432-1/2023г. в приложената виза за проектиране, по прилежащата на имота улица е наличен водопровод ПЕВП Ф90 от който ще се водоснабди новопредвидения обект, а формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата ще се заустват в съществуващата улична канализация бетон Ф400, също преминаваща по прилежащата улица. Имотът представлява урбанизирана територия.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение 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 регламентирани с Глава шеста от 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.

Имотът, 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. (ДВ, бр. 19/05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-713/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Обзор, извън границите на защитена зона и значително отстояние от нея на 0,75 км), реализираното строителство в района и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.**

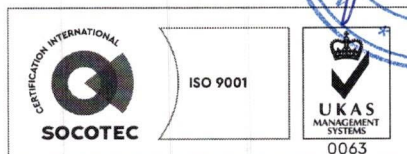
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

