



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1389 (7)

ГР. БУРГАС 29. 05. 2024

ДО

НИКОЛАЙ ОРЕШКОВ

ГР. БУРГАС, [REDACTED]

ЗОЯ ХАЛАЧЕВА

ГР. БУРГАС, [REDACTED]

„ОБЗОР ИНВЕСТ 2017“ ООД

ГР. ОБЗОР, УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 18

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 53045.503.23 по КК на гр. Обзор, община Несебър“, с възложители: Николай Орешков, Зоя Халачева и „Обзор Инвест 2017“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1389/2024г. 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:

„ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 53045.503.23 по КК на гр. Обзор, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 53045.503.23 по КК на гр. Обзор, община Несебър се предвижда неговото урегулиране в един нов УПИ V-23, кв. 63, гр. Обзор-Южен плаж, с площ 900 кв. м, като 162 кв. м от имота ще бъдат придадени към улица. За новообособеното УПИ ще се установи устройствена зона „Жс“, с показатели на застрояване: Пл.застр. до 50%, Кинт до 2,0, Височина до 15 м и пл. Озел. мин. 30% и отреждане на имота „за жилищно строителство“.

С документацията е приложено Становище изх. № Н2-УТ-2824-001/25.04.2024 г. издадено от Гл. архитект на Община Несебър, в което се пояснява, че ПИ с идентификатор 53045.503.23 по КК на гр. Обзор, община Несебър е със статут на трайно урбанизирана територия, предвид факта че е включен в строителните граници на населеното място с Регулационен план, одобрен със Заповед №919/15.12.1971 г., преди влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасища от 1973 г. и съгласно чл. 37, ал. 1 от ППЗОЗЗ за имота не е необходимо да се извършват процедури по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ. В становището е отразено още, че имотът попада в границите на населеното място, с предназначение „за курорт, ваканционни селища, лагери“.

Към настоящият момент имотът не е застроен и на този етап не се предвижда реализиране на строителство.



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



Предвид наличните данни Ви уведомявам, че планът не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

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 0,93 км) е разположена защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изм. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-709/28.09.2023г. (ДВ/бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) 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.

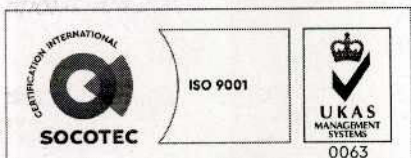
За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителите предвиждат да осъществят на по-късен етап, следва да уведомят РИОСВ-Бургас, преди започване на инвестиционните намерения, с цел провеждане на процедура по Закона за опазване на околната среда (ЗБО) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

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.

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

