



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1226 (1)
ГР. БУРГАС

14. 04. 2025

ДО
НИКОЛАЙ ОРЕШКОВ
ГР. БУРГАС

ЗОЯ ХАЛАЧЕВА
ГР. БУРГАС

„ОБЗОР ИНВЕСТ 2017“ ООД
ГР. ОБЗОР, УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 18

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ V-23, кв. 63 по плана на град Обзор – Южен плаж, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53045.503.23 по КК (проектен идентификатор 53045.503.135))“, с възложители: Николай Орешков, Зоя Халачева и „Обзор Инвест“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1226/2025г. в РИОСВ-Бургас за питираното 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ V-23, кв. 63 по плана на град Обзор – Южен плаж, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53045.503.23 по КК (проектен идентификатор 53045.503.135))“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение са издадени:

- Писмо с изх. № ПД-1389(1)/29.05.2024 г., от Директора на РИОСВ-Бургас за „ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 53045.503.23 по КК на гр. Обзор, община Несебър“, с което е определено, 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 547/05.03.2025 г., от Кмета на Община Несебър, с която се разрешава и одобрява проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 53045.503.23 по КК на гр. Обзор, община Несебър, с което се урегулира нов УПИ V-23, кв. 63 по плана на гр. Обзор-Южен плаж, общ. Несебър, установява се жилищна устройствена зона „Жс“ и отреждане „за жилищно строителство“, установява се начин на застрояване - свободно и характер – средно, с височина $H \leq 15$ м и следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване $\leq 50\%$, Кинт. $\leq 2,0$, минимално озеленяване $\leq 30\%$.



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



С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ V-23, кв. 63 по плана на град Обзор – Южен плаж, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53045.503.23 по КК, (**проектен идентификатор 53045.503.135**) по КК), град Обзор, община Несебър. Сградата ще бъде съставена от шест надземни етажа и един подземен стаж. В сградата ще бъдат обособени 29 апартамента за 60 обитатели, 10 паркоместа за автомобили и складове към апартаментите. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата ще се заустват в съществуващата улична канализация PVC Ф315, преминаваща пред имота. Имотът е с площ 1062 кв. м, представлява урбанизирана територия, с НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект и попада в строителните граници на гр. Обзор, съгласно одобрен Регулационен план на гр. Обзор със Заповед № 919/15.12.1971г.

Предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /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 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 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 (в регулацията на гр. Обзор, извън границите на защитена зона и значително отстояние от нея на 0,93 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 паличната 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



Бургас, в-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

