



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1140/5) 06. 12. 2021
ГР. БУРГАС,

ДО
МИХАИЛ БАРБОВ

ГР. ОБЗОР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на курортна сграда – тип жилищна сграда за постоянно обитаване в УПИ XXIV, кв.1 (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК) по плана на гр. Обзор – север, община Несебър“, с възложител: МИХАИЛ БАРБОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1140/2021г. 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 курортна сграда – тип жилищна сграда за постоянно обитаване в УПИ XXIV, кв.1 (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК) по плана на гр. Обзор – север, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на курортна сграда – тип жилищна сграда за постоянно обитаване в УПИ XXIV, кв.1 (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК) по плана на гр. Обзор – север, община Несебър. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод, минаващ в улица, с която имотът граничи. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната мрежа на града. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-151244-19.05.2014г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 681 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“.

С писмо изх. № Н2-УТ-3264 от 15.06.2021г. главният архитект на Община Несебър удостоверява, че имотът попада в зона „А“ от ЗУЧК. С ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 1004/11.12.2007г. на кмета на Община Несебър, в имота са установени устройствени показатели, както следва: плътност на застрояване $\leq 30\%$, Кинт $\leq 1,5$, озеленяване $\geq 50\%$ и височина на застрояване ≤ 10 м, устройствена зона „Ок“ – за курортно строителство. С Решение № 6/26.06.2008г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ – Бургас е променено предназначението на имота за неземеделски нужди, за изграждане на обект с предназначение „за курортно строителство“. Приложени са Разрешение за строеж № 49/19.11.2015г., издадено от главния архитект на Община Несебър за обект: „Ажурна ограда с височина 1,80м, изцяло разположена в УПИ XXIV, кв.1 (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК), местност „Боаз – 1“, землището на гр. Обзор, община Несебър“ и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа (Образец №2) от 01.10.2018г. От тук е направен извод, че Решение № 6/26.06.2008г. за промяна на

предназначението на земеделската земя не е загубило правно действие, съгласно чл.64а, ал.1, т.3 от ППЗОЗЗ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на курортна сграда – тип жилищна сграда за постоянно обитаване в УПИ XXIV, кв.1 (ПИ с идентификатор 53045.213.623 по КК) по плана на гр. Обзор – север, община Несебър“ **не попадат** в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда 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 защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ,бр.23/2012г.), изм. Заповед № РД-77/ 28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.) При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки наличието на действащо решение за промяна на предназначението на земеделската земя, протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа в имота, запазената урбанизация на терена и характера на предвиденото инвестиционно предложение, както и че при реализирането му не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици. 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.**

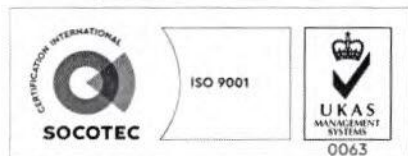
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството 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 подзаконови 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

