



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-222(1)

ГР. БУРГАС 03. 02. 2023

ДО

„ЕВРОИНВЕСТСТРОЙ“ ЕООД

ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „ТЪРГОВСКА“ № 11

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

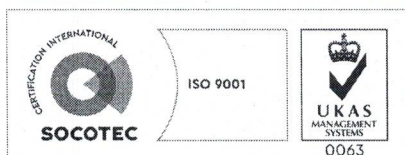
ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 53045.503.313 по КК на гр. Обзор, община Несебър (УПИ IV-313, кв. 1, гр. Обзор)“, с възложител „ЕВРОИНВЕСТСТРОЙ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-222/2023 г. 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 53045.503.313 по КК на гр. Обзор, община Несебър (УПИ IV-313, кв. 1, гр. Обзор)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2614(1)/22.10.2019 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на хотелска сграда в УПИ IV-313, кв.1 по плана на гр. Обзор, (ПИ с идентификатор 53045.503.313 по КК на гр. Обзор), община Несебър“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционното предложение, не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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. Разгледано е изграждане на хотелска сграда с прилежащи обслужващи обекти с капацитет за около 240 посетители, обслужващ персонал 30 човека, 30 броя паркоместа.

Съгласно Скица № 15-714938/06.808.2019 г. на СГКК-Бургас, имотът е с площ 2013 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Представеното за настоящо разглеждане изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 53045.503.313 по КК на гр. Обзор, община Несебър (УПИ IV-313, кв.1 по плана на гр. Обзор) е свързано с изменение на показателите за застрояване, които да съответстват на устройствена зона „Жс“ и се предвиди средноетажно свободно застрояване. В настоящия момент показателите на застрояване за имота съответстват на устройствена зона „Ок“.



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



Уведомявам Ви, че изменението на ПУП-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.

ПИ с идентификатор 53045.503.313 по КК на гр. Обзор, община Несебър (УПИ IV-313, кв. 1, гр. Обзор) не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,95 км/ е разположена защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1038/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.).

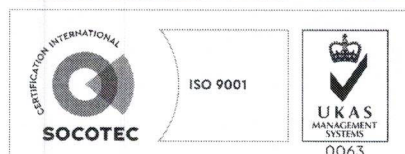
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (на 0,95 км от най-близко разположената защитена зона) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001004 „Емине-Иракли” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 плана 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 плана 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

