



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3200 (1) 04. 01. 2018
ГР. БУРГАС

ДО:

„ВАССТРОЙ БИЛДИНГ“ ЕООД
ГР. СОФИЯ, УЛ. „КНЯЗ БОРИС І“ № 176, ЕТ. 1

„ФЛЕЙМ 75“ ЕООД
ГР. ВАРНА, УЛ. „ЦАНИ ГИНЧЕВ“ №6, ЕТ. 3

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради с търговски обекти – свързано застрояване в ПИ№ 53045.502.104 и ПИ№ 53045.502.105 по КК на гр. Обзор, (УПИ ХХІХ-216 и УПИ ХХVІІ-215 по плана на гр. Обзор), община Несебър“, с възложители: „ВАССТРОЙ БИЛДИНГ“ ЕООД и „ФЛЕЙМ 75“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-3200/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради с търговски обекти – свързано застрояване в ПИ№ 53045.502.104 и ПИ№ 53045.502.105 по КК на гр. Обзор, (УПИ ХХІХ-216 и УПИ ХХVІІ-215 по плана на гр. Обзор), община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на жилищни сгради с търговски обекти – свързано застрояване в ПИ№ 53045.502.104 и ПИ№ 53045.502.105 по КК на гр. Обзор, община Несебър. Имотите са разположени на ул. „Славянска“ в гр. Обзор.

В ПИ 53045.502.104 има съществуваща сграда и се предвижда надстрояване и пристрояване, а в ПИ 53045.502.105 – изграждането на нова сграда

Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура, а ще се използва съществуващата. Имотите са водоснабдени. Битовите отпадни води ще се отвеждат чрез заустване в битовата канализация на населеното място, която е свързана с ПСОВ.

Във връзка с инвестиционното предложение е необходимо изработване на ПУП-ПЗ с цел предвиждане на свързано застрояване по общата граница на двата имота, с показатели за застрояване: Кинт. – до 2.0; Нк = до 15м, плътност на застрояване – до 70 %, минимално озеленяване – мин 30 %. Начин на застрояване – „свързано“.

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 (ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм.) 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.

ПИН№ 53045.502.104 и ПИН№ 53045.502.105 по КК на гр. Обзор **не попадат** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на около 0,45км) е разположена границата на защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012г.), Изм. Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че с инвестиционното предложение **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Тания Манолова

Заповед № РД-37/03.04.2017 г.

