



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2944 / / 13. 12. 2021
ГР. БУРГАС

ДО:

„ГАРАНТ ТУРИСТ С. И В.” ЕООД
ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ОТЕЦ ПАИСИЙ” № 25

„С.В.П.” ЕООД
ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ХАН КРУМ” 2 А

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

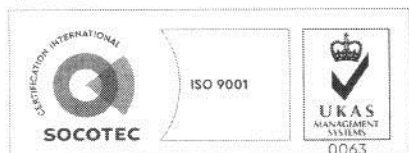
ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ I-18 /ПИ с идентификатор 51500.502.18 по КК на гр. Несебър/, УПИ II-20 /ПИ с идентификатор 51500.502.20 по КК на гр. Несебър/, кв. 78б по плана гр. Несебър, Община Несебър и ПИ с идентификатори 51500.502.21 и 51500.502.306 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър“, с възложители „ГАРАНТ ТУРИСТ С. И В.” ЕООД и „С.В.П.” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2944/2021г. в РИОСВ-Бургас за изменение на 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-ПР за УПИ I-18 /ПИ с идентификатор 51500.502.18 по КК на гр. Несебър/, УПИ II-20 /ПИ с идентификатор 51500.502.20 по КК на гр. Несебър/, кв. 78б по плана гр. Несебър, Община Несебър и ПИ с идентификатори 51500.502.21 и 51500.502.306 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

От представената документация се изяснява, че в УПИ I-18 /ПИ с идентификатор 51500.502.18 по КК/ е изградена курортна сграда със ЗОХ и подземни паркинги. По време на строителството е построен временен път от ул. „Хан Крум“ до о.т. 5545 и висока стоманобетонова подпорна стена по северозападната граница на УПИ I и УПИ II, кв.78а. При нейното строителство е ситуирана бетонова площадка на кота 2,00 м, използвана по време на строителството и от нея се осигурява подход към подземния паркинг на курортната сграда.

За УПИ II-20 /ПИ с идентификатор 51500.502.20 по КК/ има изготвен предварителен проект за изграждане на жилищна сграда с магазини и подземен гараж, като подхода за него е от изградената бетонова площадка. С изграждането на подпорната стена и бетоновата площадка става невъзможно пешеходната пътека между кв.78а и кв.78б да функционира, поради голямата денивелация от 8,0 м. Временния път следва трасето на улицата, предложена с предпроектните проучвания за връзка с кръговото кръстовище с ул. „Хан Крум“. Съществуващата бетонова крайбрежна алея остава изцяло за пешеходно движение.



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



С ПУП-Изменение на ПР се предвижда премахване на пешеходната алея между кв.78а и кв.78б и приобщаването ѝ към УПИ II-20; придаване по половин площ от бетоновата площадка към всеки от тях и изправяне на североизточната регулационна граница на УПИ I-18 без промяна градоустройствените предвиждания на предходен ПУП-ИПРЗ за кв.78б. Североизточната уличнорегулационна граница на УПИ I-18 представлява крива и се предвижда да се изправи и да следва предвижданията на ПРЗ на гр. Несебър. Разглежданата пешеходна алея не изпълнява предвидената функция да осигурява по-къс път между ул. „Хан Крум“ и крайбрежната алея, поради голямата денивелация между североизточния ѝ край /изграден паркинг към крайбрежната алея/ и югозападния ѝ край /ул. „Хан Крум“/.

С изменението на ПУП-ПР за УПИ I-18 се предвижда изправяне на източната уличнорегулационна граница успоредно на предвидената с ПР улица /+ 108 кв.м от ПИ с идентификатор 51500.502.306/; придаване на половината от бетоновата площадка /+ 699 м² от ПИ с идентификатор 51500.502.306/. С предложените промени, площта на новообразувания УПИ I ще стане 5462 кв.м. За УПИ II-20 – премахване на пешеходната алея и придаването ѝ към УПИ II-20 с премахване на границата между тях /+ 215 м² от ПИ с идентификатор 51500.502.21/; придаване на половината от бетоновата площадка /+ 699 м² от ПИ с идентификатор 51500.502.306/. С предложените промени, площта на новообразувания УПИ II ще стане 2327 кв.м.

Съгласно представен препис-извлечение от протокол № 17/17.05.2021г. от заседание на Общински съвет – Несебър, е дадено съгласие с Решение № 413 за изработване и процедиране на изменение на ПУП-ПР в частта по отношение на УПИ УПИ I-18 /ПИ с идентификатор 51500.502.18 по КК на гр. Несебър/, УПИ II-20 /ПИ с идентификатор 51500.502.20 по КК на гр. Несебър/, кв.78б по плана гр. Несебър, Община Несебър и ПИ с идентификатори 51500.502.21 и 51500.502.306 по КК на гр. Несебър.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Изменението на плана в разглежданият обхват 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). ПИ с идентификатор 51500.502.306 по КК на гр. Несебър граничи със защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни



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



дюни. Цитираното становище, 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Техническо задание за изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПР, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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 подзаконови 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

