



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

21. 01. 2022

ИЗХ. № ПД-3372 -11
ГР. БУРГАС

ДО

„АРСЕНА 2020” ЕООД

УЛ. „ПРОФ. Д-Р ИВАН СТРАНСКИ” № 3 Ж, ЕТ. 3

ГР. СОФИЯ, Ж.К. „СТУДЕНТСКИ ГРАД”

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III, кв. 55 по плана на гр. Несебър, община Несебър, (ПИ с идентификатор 51500.502.531 по КК), с цел повишаване показателите на застрояване”, с възложител „АРСЕНА 2020” ЕООД

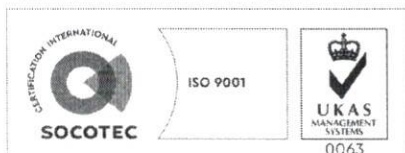
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3372/2021г. в РИОСВ-Бургас за изменението на план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III, кв. 55 по плана на гр. Несебър, община Несебър, (ПИ с идентификатор 51500.502.531 по КК), с цел повишаване показателите на застрояване”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Частичното изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III, кв. 55 по плана на гр. Несебър, община Несебър (ПИ с ид. 51500.502.531 по КК) е с цел повишаване показателите на застрояване, по-конкретно на максималната височина. Не се променя предназначението на УПИ, което е „за хотелски комплекс и КОО“. Съгласно Скица № 15-950379/14.10.2020г. на СГКК-Бургас, имотът е с площ 4603 кв.м, с начин на трайно ползване „комплексно застрояване” и в границите му са изградени: сграда с идентификатор 51500.502.531.1 с предназначение – хотел и застроена площ 1599 кв.м; сграда с идентификатор 51500.502.531.2 с предназначение – постройка на допълващото застрояване със застроена площ 469 кв.м; сграда с идентификатор 51500.502.531.3 с предназначение – жилищна сграда със смесено предназначение със застроена площ 648 кв.м.

Изменението на плана 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.

УПИ III, кв. 55 по плана на гр. Несебър, община Несебър, (ПИ с идентификатор 51500.502.531 по КК) не попада в границите на защитени територии, определени по реда на



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



Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени 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.) и защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираните защитени зони. 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.**

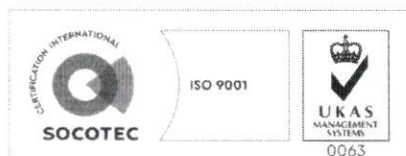
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

