



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-798⁽⁴⁾
ГР. БУРГАС 21. 03. 2023

ДО

„ДИМИ 98“ ЕООД

ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „СТРУМА“ № 8 А

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатори 51500.501.330 (УПИ № II в кв. 6 по плана на гр. Несебър) и 51500.501.310 по КККР на гр. Несебър, община Несебър”, с възложител „ДИМИ 98“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-798/2023 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатори 51500.501.330 (УПИ № II в кв. 6 по плана на гр. Несебър) и 51500.501.310 по КККР на гр. Несебър, община Несебър”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПИ с идентификатор 51500.501.330 по КККР на гр. Несебър, община Несебър, с площ 485 кв.м, представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“. В имота съществува хотел. ПИ с идентификатор 51500.501.310 по КККР на гр. Несебър, община Несебър, с площ 321 кв.м, представлява второстепенна общинска улица.

С настоящата информация се предвижда частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатори 51500.501.330 (УПИ № II в кв. 6 по плана на гр. Несебър) и 51500.501.310 по КККР на гр. Несебър, община Несебър, във връзка с проектирането и изграждането на асансьорно тяло към съществуващ хотел, което да свързва етажите. За тази цел се предлага присъединяване към УПИ на необходимата за асансьор квадратура от уличното пространство (улица „Крайбрежна“ с идентификатор 51500.501.310 по КК), като същевременно се приобщи към същата улица част от квадратурата на УПИ, съответстваща на присъединената квадратура, както следва:

✓ План за регулация:

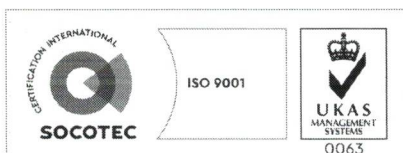
- УПИ II – присъединяват се 2,72 м² от ПИ с идентификатор 51500.501.310;
- ПИ 51500.501.310 – присъединяват се 2,72 м² от УПИ II;

Така площта на новообразувания УПИ II в кв.6 отново е 485м² и ПИ с идентификатор 51500.501.310 – 321м².

✓ План за застрояване:

Линията за застрояване да се проведе по външните очертания на присъединената към УПИ II площ. Предназначението и градоустройствените показатели на УПИ II новообразуван в кв. 6 не се променят.

✓ Работен устройствен план:



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



Изработен е силуетен план на съществуващата застрояка по оста на улицата между точки 16 и 280, в югозападно направление. В силуетния план е маркирано бъдещото асансьорно тяло на хотела. Силуетен план по оста на улица „Крайбрежна“ между точки 16 и 283 в южно направление не е показан, тъй като през улицата срещу хотела в УПИ I, кв. 8, ПИ с идентификатор 51500.501.305, има съществуващ археологически паметник под съществуващия терен.

Предложеното ЧИ на ПУП-ПРЗ и РУП 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.

ПИ с идентификатори 51500.501.330 (УПИ № II в кв. 6 по плана на гр. Несебър) и 51500.501.310 по КKKP на гр. Несебър, община Несебър **не попадат** 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 0,07 км, е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016 г.) и на 0,08 км защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Несебър, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG 0002043 „Емине“ 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, 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



ISO 9001



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

