



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3380 (1)
ГР. БУРГАС, 23. 11. 2022

ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР
УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ № 10
ГР. НЕСЕБЪР

На Ваш изх. № Н2-УТ-6100/2022г.

Относно: план „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I_{общ.} (ПИ с идентификатор 51500.506.492) и УПИ II_{общ.} (ПИ с идентификатор 51500.506.493), кв.4801 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър“ с възложител: ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3380/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

План „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I_{общ.} (ПИ с идентификатор 51500.506.492) и УПИ II_{общ.} (ПИ с идентификатор 51500.506.493), кв.4801 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението касае УПИ I_{общ.} (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.506.492 по КК) с площ 6180 кв.м, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За обект комплекс за образование“ и УПИ II_{общ.} (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.506.493), в кв.4801 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“ с площ 4491 кв.м, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За обект комплекс за битови услуги“. В ПИ 51500.506.492 има изградени четири сгради, като две от тях са с предназначение „сграда за образование“, една е „спортна сграда, база“ и една - „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“. В ПИ 51500.506.493 има две сгради, съответно с предназначение „сграда за търговия“ и „складова база, склад“. С изменението на ПУП – ПРЗ се предвижда обединяване на двата имота в нов УПИ I-492,493, кв. 4801 с площ от 10671 кв.м с предназначение „За образователен комплекс“ при запазване на устройствената зона СЦ (смесена централна зона) и показатели на застрояване: плътност – 30%, Кинт – 1,5, Н – 15м и озеленяване мин. – 50%. Целта е проектиране и изграждане на „Образователен комплекс с общежитие“. Предвижда се в първия етап да се построи в източната част на имота (сегашен ПИ 51500.506.493) нов пететажен обучителен корпус с кабинети, офиси, зали, обслужващи помещения и физкултурен салон, като в това време в старата сграда ще продължи обучението. На втори етап съществуващата сграда ще се надстрои с един етаж, като се обедини с новия корпус и се изградят нови спортни игрища в югозападната част на имота, както и общежитието в

югоизточната част. Имотите са запазени с вода за питейно-битови нужди от съществуващ уличен водопровод. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води от сградите ще става към съществуваща улична канализационна мрежа посредством канализационно отклонение с централизирано пречистване на отпадъчните води в ГПСОВ.

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.

УПИ I_{общ.} (ПИ с идентификатор 51500.506.492) и УПИ II_{общ.} (ПИ с идентификатор 51500.506.493), кв.4801 по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад“, гр. Несебър, Община Несебър **не попадат** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на около 0,21 км) е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

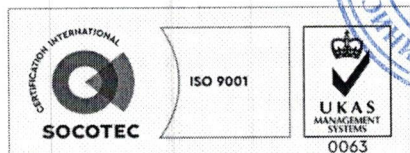
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 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 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

