



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-150 (1)

ГР. БУРГАС

06.02.2024

ДО

ДИМИТЪР ДОНЕВ

ГР. АХЕЛОЙ

КОПИЕ

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: инвестиционно предложение: „Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ със следните самостоятелни части: Проект за „Изменение на ПУП – ПЗ за УПИ VIII-477, кв.37 по плана на гр. Ахелой, Община Поморие (ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие)“; Инвестиционен проект за „Изграждане на заведение за обществено хранене в УПИ VIII-477, кв.37 по плана на гр. Ахелой, Община Поморие (ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие)“, с възложител: Димитър Донев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-150/17.01.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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:

ИП: „Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ със следните самостоятелни части: Проект за „Изменение на ПУП – ПЗ за УПИ VIII-477, кв.37 по плана на гр. Ахелой, Община Поморие (ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие)“; Инвестиционен проект за „Изграждане на заведение за обществено хранене в УПИ VIII-477, кв.37 по плана на гр. Ахелой, Община Поморие (ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие е с площ 527 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно скица 15-960365/31.08.2021 г., в която е посочена идентичност на ПИ с УПИ VIII-477, кв.37 по плана на гр. Ахелой. Имотът граничи с уличната мрежа.

Със Заповед №РД-16-1680/13.10.2023 г. на кмета на община Поморие е допуснато изработването на Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ със следните самостоятелни части: Проект за „Изменение на ПУП – ПЗ за ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие;Инвестиционен проект за обект заведение за обществено хранене в ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие.

С настоящата разработка, се предлага изменение на ПУП – ПЗ за ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие, като се променя отреждането на имота от „за жилищно строителство“ на „за обществено обслужване“, без да се изменя характера на застрояване – малкоетажно застрояване на нормативни разстояния към съседните имоти и през улица, при градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“, както следва: Височина – до 10 м (з ет.), Кинт – 1.24, Плътност – до 60%, Озел. мин. – 40“ и паркиране в границите на имота. Променят се устройствените показатели за имота както следва: Плътност на застрояване



(Пзастр.) се повишава от 45% на 70%, Коефициент на интензивност на застрояване (К инт.) се повишава от 1,2 на 2,0.

С инвестиционния проект се предлага изграждането на заведение за обществено хранене в имота, със ЗП 252.69 кв. м и РЗП 252.69 кв.м., Н-3.70 м. Обектът ще се състои от основна зала, свързана с кухнята за приготвяне на хранителни ястия с кът за умивалня и кухненска посуда, зала умивалня, санитарни възли за посетители, битовка за персонала, бня за персонала със самостоятелен санитарен възел, склад за пакетирани стоки, склад за зеленчуци, хладилен склад, подготвителни, помещение за отпадъци.

Техническата инфраструктура, към която ще се свърже имотът, в т.ч. улици, водоснабдяване, канализация, електрификация са съществуващи.

Дейностите, свързани с реализацията на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Територията, предвидена за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на около 0,07 км/ е разположена защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема и характера / Изменение на ПУП – ПЗ и изграждане на заведение за обществено хранене/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му не засяга територия на Натура място;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, тъй като ИП не е свързан с усвояването на допълнителни площи от тях;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ със следните самостоятелни части: Проект за „Изменение на ПУП – ПЗ за УПИ VIII-477, кв.37 по плана на гр. Ахелой, Община Поморие (ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие)“; Инвестиционен проект за „Изграждане на заведение за обществено хранене в УПИ VIII-477, кв.37 по плана на гр. Ахелой, Община Поморие (ПИ 00833.502.103 по КKKP на гр.Ахелой, Община Поморие)“ **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 е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**.

Настоящото произнасяне 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.

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



