



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2879(3)
ГР. БУРГАС 25.10.2022

ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ № 10

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП с обхват УПИ II „за крайморски парк с обществено обслужване, помпена станция, трафопост и озеленяване“, УПИ III „за озеленяване“ в кв. 78 по действащ план на гр. Несебър, Община Несебър /поземлени имоти с идентификатори: 51500.502.564, 51500.502.563, 51500.502.306, 51500.502.304, 51500.502.305, 51500.502.556, 51500.502.557 и 51500.502.558 по КК на гр. Несебър/“, с възложител ОБЩИНА НЕСЕБЪР

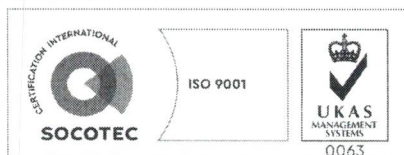
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2879/2022 г. в РИОСВ-Бургас за изменението на план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП с обхват УПИ II „за крайморски парк с обществено обслужване, помпена станция, трафопост и озеленяване“, УПИ III „за озеленяване“ в кв. 78 по действащ план на гр. Несебър, Община Несебър /ПИ с идентификатори: 51500.502.564, 51500.502.563, 51500.502.306, 51500.502.304, 51500.502.305, 51500.502.556, 51500.502.557 и 51500.502.558 по КК на гр. Несебър/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, тъй като по отношение на ПИ с идентификатори 51500.502.556, 51500.502.557 и 51500.502.558 по КК на гр. Несебър се предвижда изместване на северната им регулационна линия на юг, с цел поправка на допусната в действащия ПУП фактическа грешка, а именно ситуиране на тази граница навътре в Черно море.

За обект „Укрепване на свлачище и брегоукрепване северен бряг на гр. Несебър – нов град, улично осветление от о.т.351А до о.т. 535А, улична мрежа, тротоари, паркинги, свободна общинска площ, заключена между о.т.541 и о.т.350 и между кв. 78, 78Б, 78В, 78Г по регулационния план на гр. Несебър – северен бряг, п-л I в кв. 78Б, п-л II в кв. 78В гр. Несебър, Община Несебър, Област Бургас“ е издадено Разрешение за ползване № СТ-05-277/2009 г. на ДНСК.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Становище № БС-1-1/07.07.2017 г. по екологична оценка, с което е съгласувал план „Изменение на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ I, II и III, кв.78 и УПИ II и III, кв. 78, гр. Несебър - нова част, община Несебър, с цел обособяване на шест нови УПИ“ с възложител: Община Несебър.

С настоящото Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП, съгласно чл.125 от ЗУТ за промяна на регулацията и предназначението в обхват УПИ II „За крайморски парк с обществено обслужване, помпена станция, трафопост и озеленяване“ и УПИ III „За озеленяване“ в кв.78 по плана на гр. Несебър се цели премахване на неосъществена стара регулация несъотвещаваща 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



действителното положение на брегоукрепване на терен и алеи. Предвижда се новата улична регулация да мине по одобрена кадастрална карта и съвпадне с изградените до момента брегоукрепителни съоръжения и алеи.

Урегулират се:

- новообразуван УПИ II₅₆₄, съвпадащ изцяло с границите на ПИ с идентификатор по КК 51500.502.564. Регулацията минава по одобрена кадастрална карта. Площта остава същата, както на ПИ с идентификатор 51500.502.564, с предназначение за „крайморски парк“, попадащ в охранителната зона на материка „А“ на Старинен Несебър.
- новообразуван УПИ III_{304,563} с предназначение „за озеленяване“, като в него попадат два имота с идентификатори по КК, съответно ПИ 51500.502.304 и ПИ 51500.502.563;
- новообразуван УПИ IV₃₀₅ с предназначение „за помпена станция и трафопост“, декларира се, че при проектирането са спазени изисквания на НИНКН и МК от писмо с изх.№33-НН-360/12.06.2017г. За обслужването му се предвижда захранваща улица тупик с ширина 3м в посока от север към юг.

Засягат се следните поземлени имоти с идентификатори 51500.502.564, 51500.502.563, 51500.502.306, 51500.502.304, 51500.502.305, 51500.502.556, 51500.502.557, 51500.502.558 по КК на гр. Несебър. За цитираните имоти, с изключение на последните три, е проведена процедура по екологичното законодателство и е издадено становище по екологична оценка №БС 1-1/07.07.2017 г., с което Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал „Изменение на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ I, II и III, кв.78 и УПИ II и III, кв. 78, гр. Несебър - нова част, община Несебър, с цел обособяване на шест нови УПИ“. Засегнатата територия е урбанизирана.

Площите и предназначението на имотите след изменението на ПУП-ПР са:

- УПИ II-564 - общ., кв.78 с предназначение – „За крайморски парк“ (ПИ 51500.502.564). УПИ II-564 - общ. се урегулира така, че да съвпадне с границите на имот с идентификатор по КК, ПИ 51500.502.564. Регулацията минава по одобрена кадастрална карта площта остава същата като на ПИ 51500.502.564. Площта на новообразуван УПИ II-564 - общ. - 11 974 кв.м.

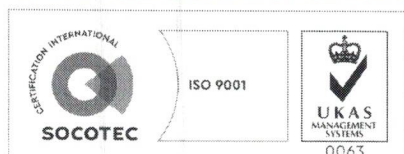
- УПИ III-304,563 - общ., кв.78 с предназначение - „За озеленяване“. УПИ III 304,563 - общ. се урегулира така, че в него попадат два имота с идентификатор по КК, ПИ 51500.502.304 и ПИ 51500.502.563. Регулацията минава по одобрена кадастрална карта, площта остава същата като на ПИ 51500.502.304 обединен с ПИ 51500.502.563, като се изважда площта на новопроектираната улица тупик с площ от 38кв.м. Така общата площ на новообразуван УПИ III 304,563 - общ. е 4583кв.м

- УПИ IV-305 - общ., кв.78 с предназначение - „за помпена станция и трафопост“. Площта на новообразуван УПИ IV 305 - общ. - 150кв.м. Запазват се съществуващите имотни граници от север, изток и запад. Регулацията минава по одобрена кадастрална карта и не се променят площи.

Предвижда се захранваща улица тупик към новообразувания УПИ с ширина 3м и площ от 38 кв.м, в посока от север от алеята на юг към УПИ, успоредно на границата на УПИ II 564.

Образуват се нови улици и алеи от част от ПИ с идентификатор 51500.502.306 на площ от 4536кв.м, брегоукрепващо съоръжение в част от ПИ с идентификатор 51500.502.556 на площ от 1392 кв.м, част от ПИ с идентификатор 51500.502.557 на площ от 378 кв.м и в част от ПИ с идентификатор 51500.502.558 на площ от 2815кв.м.

По отношение на ПИ с идентификатори 51500.502.556, 51500.502.557 и 51500.502.558 се предвижда изместване на северната им регулационна граница на юг, с цел поправка 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



допусната в действащия ПУП фактическа грешка, а именно ситуиране на тази граница навътре в морето.

След промяната, с плана за застрояване се предвиждат следните градоустройствени показатели на новообразуваните имоти:

➤ за УПИ II 564-общ. кв.78, с идентификатор по одобрена КК на гр. Несебър за ПИ 51500.502.564

- предназначение - За крайморски парк
- устройствена зона - Оз
- Площ УПИ - 11 974 кв.м
- Кпл.= 2% за Преместваеми обекти
- Кпл.= 10% за Спортни обекти, премахва се съществуваща спортна площадка, попадаща

на място на нов тенис корт.

- Кинт = 0.12
- Позел. = 80%
- Нкор. = 3.5м /1ет./

➤ за УПИ III 304,563-общ. кв.78 с ид. по одобрена КК на гр. Несебър за ПИ 51500.502.563 и ПИ51500.502.304

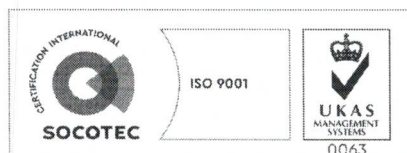
- предназначение - За озеленяване
- устройствена зона - Оз
- Площ УПИ - 4 583кв.м

➤ за УПИ IV 305-общ. кв.78 с ид. по одобрена КК на гр. Несебър за ПИ 51500.502.305

- предназначение - За озеленяване
- устройствена зона - Тц
- Площ УПИ - 150кв.м
- Кпл. = 40%
- Кинт. = 0,4
- Позел. = 40%
- Нкор. = 4.00м

Уведомявам Ви, че разглежданото изменение на ПУП-ПРЗ 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.

Изменението на плана в разглеждания обхват не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. ПИ с идентификатори 51500.502.564, 51500.502.563, 51500.502.306, 51500.502.304, 51500.502.305 по КК на гр. Несебър не попадат и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места), но ПИ с идентификатори 51500.502.556, 51500.502.557 и 51500.502.558 по КК на гр. Несебър **попадат в** 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 граничат със



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



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.). Трите имота, попадащи в границите на защитената зона са с отразен вид територия «урбанизирана» и начин на трайно ползване «скали» и «за друг вид поземлен имот за движение транспорт», като същите нямат естествен характер, а са натрошена скална маса използвана при реализиране на брегоукрепване на северен бряг на гр. Несебър, за което е издадено Разрешение за ползване № СТ-05-277/2009 г. на ДНСК. Предвид това, при извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със Заповедта за обявяването ѝ.

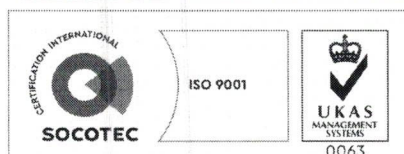
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Несебър) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. В тази връзка на 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-299/29.03.2013 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



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

