



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС- 78 -ЕО/ *12.06.2025г.*

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с вх. № ПД-3244(4)/15.04.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-144-1/07.05.2025г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1888/А1/20.05.2025 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 51500.32.4 по КК на гр. Несебър, (УПИ III-32044), местност „Юрта-Балкана“, общ. Несебър“

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

ВАЛЕНТИН ГЕОРГИЕВ, ПЕТЬО ВАСИЛЕВ, ЕМАНУИЛ ГРОЗЕВ, НИКОЛАЙ ДИМИТРОВ, ЦВЕТЕЛИН МАРИНОВ и ЦЪРКОВНО НАСТОЯТЕЛСТВО – ХРАМ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“

Характеристика на плана:

Предвижда се частично изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ III-3204, кв. 21 по плана на местност „Юрта-Балкана“, гр. Несебър, община Несебър /поземлен имот с идентификатор 51500.32.4 по КК/, с цел разделяне на имота на пет нови УПИ, както следва: УПИ III-26 с площ 2403 кв.м., УПИ XIX-27 с площ 801 кв.м., УПИ XX-28 с площ 712 кв.м., УПИ XXI-29 с площ 534 кв.м. и УПИ XXII-30с площ 357 кв.м.

Новообразуваните имоти са предназначение за жилищно и курортно строителство. Установява се Устройствовата зона Ок - устройствена зона за курорт и допълващи дейности с параметри на застрояване: Плътност на застрояване- макс 30%, Височина до 10, Кинт- 1, минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Издадено е Удостоверение с изх.№Н2-УТ-7903/11.12.2024 г., с което Община Несебър удостоверява, че със Заповед №1084/17.12.2004 г. е одобрен частичен ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори: 51500.32.1, 51500.32.2, 51500.32.3, **51500.32.4**, 51500.32.5, 51500.32.6, 51500.32.8, 51500.32.9, 51500.32.10, 51500.32.12, 51500.32.15, 51500.32.16, 51500.32.17, 51500.32.18, 51500.32.19 и 51500.32.20 по КК на гр. Несебър, местност „Юрта-Балкана“, община Несебър.

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



С Решение №4/30.03.2005 г., т. 101 на Областна дирекция „Замеделие и гори“ – гр. Бургас е променено предназначението на 5402 кв.м. земеделска земя, съставляваща имот с идентификатор 51500.32.4 по КК на гр. Несебър за изграждане на обект: „За разширение на курортно и жилищно строителство“.

В района на поземления имот, от северна страна, е изграден водопровод от полиетиленови тръби с диаметър Ф110, който може да послужи за водоснабдяване на новообразуваните имоти като са предвидени водопроводни отклонения към всеки от отделните имоти.

В района на имота е изградена улична канализация в пътя от северна страна на имот 51500.32.4. Съществуващата канализация е изпълнена с тръби PVCФ315. Отвеждането на отпадъчните води от новообразуваните поземлени имоти, респ. сградите в имотите, е предвидено да се извърши в съществуващата улична канализация, като се спазват разпоредбите на Наредба № 4 от 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Община Несебър е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително № 2334 0008/11.4.2014г., изменено с Решение №118/03.11.2017 г. и продължено с Решение №49/20.05.2024 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на обект: канализационна система „Равда - Слънчев бряг - Несебър“, с краен срок на действие: 30.04.2028 г.

Планът попада в обхвата на т. 9.1. – Подробни устройствени планове – планове за застрояване, вкл. парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Поземлен имот с идентификатор 51500.32.4 по КК на гр. Несебър, (УПИ III-32044), м. „Юрта-Балкана“, общ. Несебър не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко (на 0,15 км) е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

МОТИВИ:

1. Поземлен имот с идентификатор 51500.32.4 по КК на гр. Несебър, (УПИ III-32044), м. „Юрта-Балкана“, общ. Несебър не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000);

2. Имотът, в който ще се реализира плана е с начин на трайно ползване „Незастроен имот за жилищни нужди“, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и е с площ 4806 кв.м., разположен в антропогенно повлиян район с реализирано строителство във всички съседни терени. Не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания;

3. Теренът се намира на голямо разстояние от защитени територии. Най-близко разположената ЗТ - ПЗ „Пясъчни дюни в м. Бабата“ е на отстояние над 3 км от терена на плана.



4. На основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видовете и популациите им, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG 0002043 „Емине”, поради следните мотиви:

- Имотът граничи със застроени терени от всички страни. С разделянето му на пет нови УПИ няма да настъпи ново и различно въздействие от вече установеното такова върху предмета на опазване на близко разположената защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

- Имотът не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000. С одобряване изменението на плана няма вероятност от промяна в структурата, функциите и природозащитните цели на отстоящата на 0,15 км защитена зона BG 0002043 „Емине”.

- Предвид, че имотът не попада в границите на защитени зони и обстоятелството, че е разположен в антропогенно повлиян район, считам че няма вероятност от допълнително прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, опазвани в границите на най-близко разположената защитена зона.

- Няма вероятност от увреждане или унищожаване на местообитания на гнездещи птици. Не се очаква увреждане на индивиди или популации на диви птици идентифицирани в рамките на защитена зона BG 0002043 „Емине” и включени в предмета ѝ на опазване. Няма да има косвено увреждане на местообитания за почивка и хранене на водолюбивите видове птици, включително мигриращи.

- Не се очаква одобряването на изменението на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху дивите птици и техните местообитания, както и върху природните местообитания и местообитания на видове, опазвани в защитените зони, в резултат на одобряване на настоящия план, спрямо одобрени до момента инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

5. 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 имотът няма характеристика на пясъчни дюни.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1888/A1/ от 20.05.2025 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г., ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени в становището.

7. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПЗ попадат в обхвата на:

- Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите;

- Крайбрежно водно тяло „от н. Емине до Свети Влас“, с код BG2BS000C1008, определено в добро екологично и непостигащо добро химично състояние. За тялото са предвидени следните цели: Поддържане на добро екологично състояние. Намаляване на концентрацията на живак. Поддържане на добро химично състояние по веществата, по които не са установени превишения.

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, северно и западно от Бургас“ с код BG2G00000K2034, определено в добро количествено и химично състояние, с поставени цели: запазване на добро количествено състояние; запазване на добро химично състояние.



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



- Територията на ПУП - ПРЗ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения към ПУРН 2022-2027 г.

- Територията попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал.1, т. 3 от ЗВ;

- ПИ не попадат в зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 3 (уязвима зона), т. 4 и т. 5 от ЗВ.

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № № 10-114-1/07.05.2025г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условието, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-114-1/07.05.2025г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1888/A1/ от 20.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС- 78 -ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 51500.32.4 по КК на гр. Несебър, (УПИ III-32044), местност „Юрта-Балкана“, общ. Несебър“ не отменя задълженията на възложителите за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



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

