



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-93-ЕО/ 16.05.2024г.

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-619(2)/21.12.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-108-1/08.04.2024г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1485/А1/12.04.2024г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на - ПУП-ПРЗ за УПИ IV-15, в кв.16, (ПИ с идентификатор 51500.82.90); -ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХII-31, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.92); - ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХI-32, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.93); и - ПУП-ПРЗ за УПИ ХХVI-25, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.103) по плана на м. „Кокалу“, по КК на гр. Несебър, община Несебър“

възложители „ДАНИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД
ВИКТОРИЯ КЕРЕМЕДЧИЕВА

Характеристика на плана:

За имотите, предмет на плана има действащ ПУП-ПР, одобрен с Решение № 1148 на Обс-Несебър. Съгласно действащ ПУП, е урегулиран в УПИ IV-15 с функционално отреждане „За жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“. Съгласно предвижданията на действащ ТУП на гр. Несебър, същите попадат в устройствена зона Ок, с допустими показатели за застрояване – Плътност до 30%, Кинт до 1.5, Височина до 15.00 м и Озеленяване от мин.50%. УПИ попада в Зона Б, съгласно ЗУЧК. С предложението за изменение на ПУП-ПРЗ, за всеки от четирите поземлени имота се предвижда, съответно за:

- УПИ IV-15, кв.16, м. „Кокалу“, (ПИ с идентификатор 51500.82.90), по КК на гр. Несебър, община Несебър. С изменение на ПУП-ПРЗ, се предлага за УПИ да се установи устройствената зона, в съответствие с ТУП - Ок , УПИ да се отреди за ПИ с идентификатор 51500.82.90 по КК, и да се запази функционалното му отреждане - „За жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“, като се установят допустимите показатели за застрояване - Плътност до 30 %, Кинт до 1.5, Височина до 15.00 м и Озеленяване от мин.50%. С него, в УПИ се предвижда изцяло ново свободно застрояване с височина до 15.00 м, ситуирано на нормативни отстояния от дворищно-регулационните граници със съседните УПИ. По отношение на транспортното обслужване, от север, пред УПИ, минава обслужваща улица, от която ще се осъществява достъпът до него. Паркирането, ще се осъществява в границите му. В района на УПИ има изградени Ел и ВиК мрежи,



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



към които ще се свържат сградните мрежи, чрез които ще се осъществява присъединяването и захранването на ново предвидените сгради.

- УПИ ХХХІІ-31, кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.92), м. „Кокалу“, по КК на гр. Несебър, община Несебър. С изменението на ПУП-ПРЗ, се предлага, за УПИ да се установи устройствената зона в съответствие с ТУП - Ок , УПИ да се отреди за ПИ с идентификатор 51500.80.92 по КК, и да се запази функционалното му отреджване - „За жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“, като се установят допустимите показатели за застрояване - Плътност до 30 %, Кинт до 1.5, Височина до 15.00 м и Озеленяване от мин.50%. С него, в УПИ се предвижда изцяло ново свободно застрояване с височина до 15.00 м, ситуирано на нормативни отстояния от дворишно-регулационните граници със съседните УПИ. По отношение на транспортното обслужване, от юг, пред УПИ минава обслужваща улица, от която ще се осъществява достъпът до него. Паркирането, ще се осъществява в границите му. В района на УПИ има изградени Ел и ВиК мрежи, към които ще се свържат сградните мрежи, чрез които ще се осъществява присъединяването и захранването на ново.

- УПИ ХХХІ-32, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.93), м. „Кокалу“, по КК на гр. Несебър, община Несебър. С изменението на ПУП-ПРЗ, се предлага, за УПИ да се установи устройствената зона в съответствие с ТУП - Ок , УПИ да се отреди за ПИ с идентификатор 51500.80.93 по КК, и да се запази функционалното му отреджване - „За жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“, като се установят допустимите показатели за застрояване - Плътност до 30 %, Кинт до 1.5, Височина до 15.00 м и Озеленяване от мин.50 %. С него, в УПИ се предвижда изцяло ново свободно застрояване с височина до 15.00 м, ситуирано на нормативни отстояния от дворишно-регулационните граници със съседните УПИ. По отношение на транспортното обслужване, от юг, пред УПИ, минава обслужваща улица, от която ще се осъществява достъпът до имота. Паркирането, ще се осъществява в границите му. В района на УПИ има изградени Ел и ВиК мрежи, към които ще се свържат сградните мрежи, чрез които ще се осъществява присъединяването и захранването на ново предвидените сгради..

- УПИ ХХVІ-25, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.103), м. „Кокалу“, по КК на гр. Несебър, община Несебър. С изменение на ПУП-ПРЗ, се предлага, за УПИ да се установи устройствената зона в съответствие с ТУП - Ок , УПИ да се отреди за ПИ с идентификатор 51500.80.103 по КК, и да се запази функционалното му отреджване - „За жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“, като се установят допустимите показатели за застрояване - Плътност до 30%, Кинт до 1.5, Височина до 15.00м и Озеленяване от мин.50%. С него, в УПИ се предвижда изцяло ново свободно застрояване с височина до 15.00м, ситуирано на нормативни отстояния от дворишно-регулационните граници съсъседните УПИ. В района на УПИ има изградени Ел и ВиК мрежи, към които ще се свържат сградните мрежи, чрез които ще се осъществява присъединяването и захранването на ново предвидените сгради. По отношение на транспортното обслужване, от юг, пред УПИ, минава обслужваща улица, от която ще се осъществява достъпът до имота. Паркирането, ще се осъществява в границите му

Съгласно Скица на СГКК- гр.Бургас, с № 15-1273944-01.12.2023 г.УПИ ІV-15, в кв.16, (ПИ с идентификатор 51500.82.90), м. „Кокалу“, гр. Несебър, е с площ от 1 066 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“.

Съгласно Скица на СГКК-гр. Бургас с № 15-1273932-01.12.2023 г.УПИ ХХХІІ-31, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.92), м. „Кокалу“, гр. Несебър, е с площ от 883 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“.



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



Съгласно Скица на СГКК-гр. Бургас с № 15-1273938-01.12.2023 г. УПИ ХХХI-32, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.93), м. „Кокалу“, земл. гр. Несебър, с площ от 883 м², трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“.

Съгласно Скица на СГКК-гр. Бургас с № 15-1273927-01.12.2023 г. УПИ ХХVI-25, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.103), м. „Кокалу“, земл. гр. Несебър, с площ от 883 м², трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“.

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.

Територията, предмет на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близко разположени са защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна 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.) всичките на министъра на околната среда и водите.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.

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. Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е в съответствие с предвижданията на ТУП на Община Несебър.

2. Планът, няма връзка с ползвания в съседни имоти и не оказва въздействие извън границите на предвидения имот, поради което не се очаква кумулиране на негативен ефект с други инвестиционни предложения в района

3. Поземлени имоти с идентификатори 51500.82.90, 51500.80.92, 51500.80.93 и 51500.80.103 по КККР на гр. Несебър, общ. Несебър не попадат в границата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), а най-близко разположената природна забележителност „Пясъчни дюни 5 бр., гр. Несебър“, отстои на над 1200 м. При реализацията на така заявения план не може да се очаква значително отрицателно въздействие върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената природна забележителност „Пясъчни дюни 5 бр., гр. 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



4. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху биологичното разнообразие в района, извън видовете и местообитанията предмет на опазване в най-близо разположените защитени зони BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна

5. След прегледа на представената документация и на основания чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на плана върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” и ЗЗ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” е, че предвидените с плана дейности **няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие** върху предмета и целите на опазване в защитените зони от Натура 2000, поради следните мотиви:

- С реализацията на плана се засягат земеделски имоти с начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект и отдалечени на около 0,48 км от защитена зона BG0002043 „Емине” и на около 0,50 км от ЗЗ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”. При осъществяване на плана и произтичащото от него инвестиционно предложение, ще се засегнат площи, които са разположени в антропогенно повлиян район, извън Натура 2000 места, поради което не се очаква процент на загубената площ от дадено природно местообитание и местообитание на видове животни спрямо площта им в защитените зони, в Черноморски биогеографски регион или в мрежата като цяло.

- Територията, предмет на плана, не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

- Характерът на плана не предполага безпокойство по време на експлоатация. Такова се предполага само по време на реализацията, но предвид, че не се засяга Натура 2000 места, не се очаква безпокойството да доведе до сблъсък, прегазване, смъртност на индивиди.

- Имайки предвид предвижданията на ПУП-ПРЗ, местоположението на имотите и начина на трайно ползване на територията, реализацията му не предполага да доведе до изолация на животински видове, предмет на опазване в Натура 2000 места.

- Отчитайки местоположението /извън Натура 2000 места/ и описаните характеристики на заявения план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близо разположените ЗЗ по отношение на въздействие на предвидените с плана дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. Няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в ЗЗ.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1485/А1/ от 12.04.2024 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН2016-2021 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени в становището.

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

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

• Подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ с код BG2G000000Q006, определено в добро количествено и химично състояние. Тялото не е определено в риск по химично състояние. За тялото е неприложимо прилагане на изключения от постигане на добро състояние. За него е поставена следната цел: Запазване на добро химично и количествено 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



• ПИ не граничат с води и водни обекти, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно ЗВ.

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-108-1/08.04.2024 г., 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 условията, заложиени в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-108-1/08.04.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1485/A1/ от 12.04.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-93-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на - ПУП-ПРЗ за УПИ IV-15, в кв.16, (ПИ с идентификатор 51500.82.90); -ПУП-ПРЗ за УПИ XXXII-31, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.92); - ПУП-ПРЗ за УПИ XXXI-32, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.93); и - ПУП-ПРЗ за УПИ XXVI-25, в кв.18 (ПИ с идентификатор 51500.80.103) по плана на м. „Кокалу“, по КК на гр. Несебър, община Несебър“, не отменя задълженията на възложителя 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.

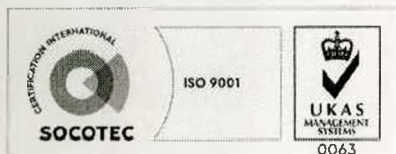
При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

