



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2275(3) 28. 06. 2018  
ГР. БУРГАС

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

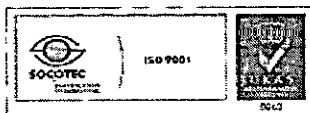
**ОТНОСНО:** „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIX-общ. (ПИ с идентификатор 51500.502.537 по КК), УПИ XL-общ. (ПИ 51500.502.560 по КК), УПИ XLIII-общ (ПИ с идентификатор 51500.502.806 по КК) в кв. 55, по плана на гр. Несебър и ПИ с идентификатор 51500.502.536 по КК на гр. Несебър, Община Несебър”, с възложител ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2275/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIX-общ. (ПИ с идентификатор 51500.502.537 по КК), УПИ XL-общ. (ПИ 51500.502.560 по КК), УПИ XLIII-общ (ПИ с идентификатор 51500.502.806 по КК) в кв. 55, по плана на гр. Несебър и ПИ с идентификатор 51500.502.536 по КК на гр. Несебър, Община Несебър”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писма с Изх. № ПД-374(1)/21.02.2017г. и Изх. № ПД-2275(1)/01.09.2017г. за: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIX-общ., кв. 55 (идентичен с ПИ с ид. 51500.502.537 по КК) по плана на гр. Несебър, Община Несебър с цел разделяне на три нови УПИ и изграждане на детска градина” и „Изграждане на детска градина в УПИ XXXIX-общ., образуван след частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIX-общ. (идентичен с ПИ 51500.502.537 по КК), УПИ XLIII-общ. (идентичен с ПИ 51500.502.806 по КК), в кв. 55 по плана на гр. Несебър и ПИ 51500.502.536 по КК на гр. Несебър, Община Несебър”. С цитираните писма е определено, че предвидените дейности не подлежат на регламентирания с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Писмата се отнасят за част от територията на настоящото Частично изменение на ПУП-ПРЗ.

В цялост с настоящия ЧИ на ПУП-ПРЗ се предвижда разделяне на УПИ XXXIX-общ., кв. 55, по плана на гр. Несебър на два новообразувани УПИ XXXIX-общ. и УПИ XLIV-общ., като първия се отрежда „за детска градина” и към него се добавя площта на улица-тупик, ПИ с идентификатор 51500.502.536 по КК на гр. Несебър. Площите на УПИ XL-общ. и УПИ XLIII-общ. се увеличават, като към УПИ XL-общ. се прокарва нов тупик от север за сметка на УПИ XXXIX-общ.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



В резултат на така предвидените промени се образуват: УПИ XXXIX-общ. на площ от 2485 m<sup>2</sup>, УПИ XLIV-общ. на площ от 5132 m<sup>2</sup>, УПИ XL-общ. на площ от 543 m<sup>2</sup> и УПИ XLIII-общ. с площ от 583 m<sup>2</sup>.

За новообразуваният УПИ XXXIX-общ. се предвижда отреждане „за детска градина“ в устройствена зона – смесена централна „Ц“, начин на застрояване в имота – свободно основно застрояване, като се предвижда да бъде построена сграда с предназначение за детска градина, включваща следното разпределение - спалня и занималня с обособен кът за хранене, лекарски кабинет, битови помещения за персонала – санитарен възел, стая за почивка на учители и спомагателния персонал. Изграждането на детска градина е разгледано с цитираните по-горе писма на Инспекцията.

УПИ XXXIX-общ., кв. 55 е идентичен с ПИ с идентификатор 51500.502.537 по КК на гр. Несебър. Съгласно Акт за частна общинска собственост №1202/23.01.2002 г. имотът е с обща площ от 7434 m<sup>2</sup>, а съгласно кадастрална карта е с площ от 7435 m<sup>2</sup> с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *За друг обществен обект, комплекс.*

В имота има четири броя съществуващи сгради, а именно:

№ 502.537.5 – 1 етаж, Хангар, депо, гараж, с площ 44 m<sup>2</sup>;

№ 502.537.6 – 1 етаж, Сграда за енергопроизводство, с площ 39 m<sup>2</sup>;

№ 502.537.10 – 4 етажа, Курортна, туристическа сграда, с площ 464 m<sup>2</sup>;

№ 502.537.11 – 3 етажа, Курортна, туристическа сграда, с площ 1067 m<sup>2</sup>.

Сградите няма да се разрушават и запазват предназначението си и съществуващото застрояване.

УПИ XL-общ в кв. 55, е идентичен с ПИ с идентификатор 51500.502.560 по КК на гр. Несебър. Съгласно Акт за частна общинска собственост №126/09.08.2017г., имотът е с обща площ от 448 m<sup>2</sup>, с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *Ниско застрояване (до 10 m).*

УПИ XLIII-общ кв. 55, е идентичен с ПИ с идентификатор 51500.502.806 по КК на гр. Несебър. Съгласно Акт за частна общинска собственост №161/10.08.2017г., имотът е с обща площ от 432 m<sup>2</sup>, а съгласно кадастрална карта е с площ от 433 m<sup>2</sup> с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *Ниско застрояване (до 10 m).*

Съгласно скица №15-253509/24.04.2018 г., ПИ с идентификатор 51500.502.536 по КК на гр. Несебър е с площ от 535 m<sup>2</sup> с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *За второстепенна улица.*

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че така описания 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Площта, предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, разположена в гр. Несебър не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени: на около 0,11км 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.), както и на около 0,13км защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и защитена зона BG00002043 „Емине“. 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 нова извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, с установено, че изменението на плана **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 устройство 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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

