



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2549 - (1) 24. 10. 2018  
ГР. БУРГАС,

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

На Ваш Изх. № Н2-УТ-6369/2018г.

**Относно:** „ПУП-ПРЗ и РУП /част от КПИИ по чл.150 от ЗУТ/ за УПИ I-общ. и УПИ III-общ. в кв.18,,А“ по плана на гр.Несебър, имоти с идентификатори 51500.501.4, 51500.501.6, 51500.501.7 и 51500.501.477 по КК на гр.Несебър, Община Несебър“, с възложител: ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2549/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ПУП-ПРЗ и РУП /част от КПИИ по чл.150 от ЗУТ/ за УПИ I-общ. и УПИ III-общ. в кв.18,,А“ по плана на гр.Несебър, имоти с идентификатори 51500.501.4, 51500.501.6, 51500.501.7 и 51500.501.477 по КК на гр.Несебър, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № ПД-3056(1)/01.12.2017г., Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че “Изготвяне на ПУП-ПРЗ и РУП за промяна на регулацията, засягаща улица с идентификатор 51500.501.79 и уреждане на ПИ №51500.51.4 по КК на гр. Несебър, Община Несебър”, с възложител ОБЩИНА НЕСЕБЪР 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Целта на настоящия план е изготвяне на ПУП-ПРЗ и РУП за урегулирането на ПИ с идентификатор 51500.501.4 по КК на гр. Несебър.

### ПРЕДИ ПРОМЯНАТА, съгласно действащия ПРЗ

1. Идентификатор по одобрен КК на гр. Несебър за ПИ 51500.501.4, Площ – 27 713 кв.м.

Съгласно Заповед за ЧИ на ЗРП и ЧКЗРСП за кв. 18а, парцел I и II-695, кв.33А и кв.19А, със Заповед №333/17.12.1999г. на Кмета на Община Несебър за ЧИ на ЗРП и ЧКЗРСП се урегулират УПИ I-общ (за арх. проучвания и експониране) в него влизат част

от ПИ 51500.501.4, ПИ 51500.501.6 и ПИ 51500.501.7, УПИ II-695 (за жил. строителство), изцяло съвпадащ с ПИ 51500.501.5, УПИ III-общ. (жил. строителство), изцяло съвпадащ с ПИ 51500.501.477 в кв. 18а.

2. УПИ III – общ., кв.18а, Предназначение – за жил.строителство; ПИ 51500.501.477; Площ - 434.19 кв.м.

3. УПИ I – общ, кв.18а; Предназначение – за арх. проучвания и експониране; Част от ПИ 51500.501.4, ПИ 51500.501.6 и ПИ 51500.501.7; Площ – 2917.82 кв.м.

#### СЛЕД ПРОМЯНА С ПУП

1. Новообразуван УПИ IV<sub>4,477</sub>-общ, кв.18а

- Предназначение – За крайморски парк с обществено обслужване, техническа инфраструктура, търговия, спорт и атракции; ПИ 51500.501.4, ПИ 51500.501.477;

- Придава се на УПИ IV<sub>4,477</sub> – общ., площта на цялото УПИ III – общ. (ПИ 51500.501.477 по КК на гр. Несебър) – 434.19 кв.м.

- Отнема се от ПИ 51500.501.4, площ от 2368.55 кв.м., които се предават на новообразувания УПИ I<sub>4,7</sub>

- Площ на новообразуван УПИ IV<sub>4,477</sub> – 25 785.86 кв.м.;

2. Новообразуван УПИ I<sub>4,7</sub> – общ, кв.18а

- Предназначение – за арх.проучвания и експониране; Част от ПИ 51500.501.4 и ПИ 51500.501.7;

- Площ на новообразуван УПИ IV<sub>4,7</sub> – общ – 3101.90 кв.м.;

3. Идентификатор по одобрен КК на гр. Несебър за ПИ 51500.501.6

-Предназначение – улица; ПИ 51500.501.6; Площ – 260 кв.м.

При проектирането на плана за застрояване ще се спазват указанията в режимите за опазване на Старинен град Несебър

#### Устройствени показатели СЛЕД промяната:

С плана за застрояване новообразувания УПИ IV<sub>4,477</sub>-общ. в кв.18А по плана на гр. Несебър, се отрежда „за крайморски парк с обществено обслужване, тех. инфраструктура, търговия, спорт и атракции“, установява се устройствена зона „Оз“ и устройствени показатели, както следва: плътност – 2% за преместваеми обекти, плътност -10% за спортни обекти, Кинт – 0,2, височина – 3,50м и озеленяване – 80%. Новообразуваният УПИ I<sub>4,7</sub>-общ. в кв.18А се отрежда „за арх. проучвания и експониране.

В новообособения IV<sub>4,477</sub>-общ. е планирано изграждането на следните съоръжения и обекти: две детски площадки, парково пространство, фитнес на открито, футболно игрище, КОО търговия и БКТП.

Съгласно приложените: Скица на поземлен имот №15-546740/02.11.2017г. е видно, че ПИ с идентификатор 51500.501.4 е с площ 27713 кв.м, с трайно предназначение на територията /т.п.т/: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване /н.т.п./: *Обществен селищен парк, градина*; Скица №15-319196/21.05.2018г. – ПИ 51500.501.7 е с площ 732 кв.м, с т.п.т.: *Урбанизирана* и н.т.п.: *За исторически паметник, историческо място*; Скица №15-319194/21.05.2018г. е видно, че ПИ 51500.501.6 е с площ 260 кв.м, с т.п.т.: *Урбанизирана* и н.т.п.: *За второстепенна улица*; Скица №179/28.09.2018г. е видно, че 51500.501.477 е с площ 434 кв.м, с т.п.т.: *Урбанизирана* и н.т.п.: *ниско застрояване (до 10м).*

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. ПИ №51500.51.4 граничи със 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.) В близост е разположена и границата на защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидения план за застрояване, както и че при реализирането му не се засягат местообитания на видове, предмет на опазване в гореописаните най-близко разположени защитени зони; не се предполага увреждане и трансформация на местообитания на видове; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете в границите на имота, както и че възможните шумови и антропогенни въздействия, при строителството на обекта, са временни, считам че при реализацията му няма всроятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. 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.

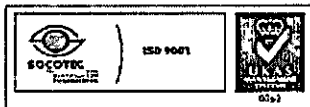
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/ 29.03.2013г. 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за ПУП – ПРЗ и РУП, настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

