



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2449 (1) 29. 09. 2017
ГР. БУРГАС

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

Относно: „ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ I-общ и УПИ X-общ от кв.54 по плана на гр. Несебър с цел обособяване на нови УПИ и застрояване“, възложител ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2449/2017г. 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:

„ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ I-общ и УПИ X-общ от кв.54 по плана на гр. Несебър с цел обособяване на нови УПИ и застрояване“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Писмо с изх. № ПД-1959/2016г. за: „Изменение на ПУП за УПИ I-общ и УПИ X-общ от кв. 54 по плана на гр. Несебър, с цел промяна в устройствените показатели за смесена централна зона „Ц“ за малки и много малки градове“ с възложител Община Несебър, с което е постановил, че планът 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 на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С Планът за регулация се предвижда премахване на съществуващ УПИ X-общ. (ПИ №51500.502.479 по КК на гр. Несебър) и ПИ с идентификатор 51500.502.303 с последващо добавяне на площите на имотите към съществуващ УПИ I-общ. за озеленяване и обществено обслужващи дейности. Проектното решение за новообразуваната площ е от нея да се обособят два нови УПИ, както следва:

- УПИ I-общ. с предназначение: *За училище, спортна зала, подземен паркинг, озеленяване, експозиция и археология и*

- УПИ X-общ., ситуиран в източната част на новообособената площ, с предназначение: *За туристически инфо център, църква, параклис, статуя, озеленяване, археология и експозиция.*

С проектното решение за промяна на регулационните граници на засегнатите с настоящия ПУП-ПРЗ и РУП имоти и с планираното застрояване в новообособените имоти, същите придобиват следните устройствени показатели и квадратура:

УПИ I-общ

Предназначение - За училище, спортна зала, подземен паркинг, озеленяване, експозиция и археология;

Площ=10231.40 m²;

Устройствена зона - Ц;

Кпл.=30%;

Кинт.=1,2;

Позел.=40%;

Нкор.=10.0 m

УПИ X-общ

Предназначение - За туристически инфо център, църква, параклис, статуя, озеленяване, археология и експозиция;

Площ=1679.36 m²;

Устройствена зона - Ц;

Кпл.=30%;

Кинт.=1;

Позел.=55%;

Нкор.=8.0 m

При проектирането на Плана за застрояване са взети предвид указанията в режимите за опазване на Старинен град Несебър, което е видно с драстичното намаление на устройствените показатели по одобрен ПУП. Предвидено е в двата новообразувани УПИ място за експониране на минимум три комплекса от проучените зидани гробни съоръжения – цисти.

С Плана за застрояване се предвижда изграждане на училище, спортна зала, подземен паркинг за 62 паркоместа и осигуряване на открит паркинг за 28 паркоместа. Сградата, предвидена за училище се явява част от общия комплекс със спортна зала и подземни гаражи. Училището ще осигурява целодневно обучение на минимум 360 ученика от първи до четвърти клас. В сградата ще се обособят следните помещения:

- 16 броя класни стаи;
- 2 кабинета по природни и исторически науки;
- кабинет по информационни технологии;
- кабинет по предприемачество;
- учителска стая;
- канцелария;
- медицински кабинет;
- актова зала за мероприятия;
- места или зала за игри на всеки етаж;
- ученически стол;
- библиотека.

За физически занимания на открито се планира изграждане на комбинирани игрища в училищния двор за футбол, волейбол, баскетбол, хандбал и пътека за бягане. Физическите занимания на закрито ще се провеждат в новопроектираната спортна зала, която чрез топла връзка ще се свърже със сградата на училището за бърз и лесен достъп на учениците. През отделни входове/изходи ще се осъществява достъпът към спортната зала за служебния персонал и посетители. За последните се предвижда също обслужваща зона с входно предверие, кафе-бар с места за сядане и санитарни помещения. Функционално залата е

решена да предлага възможност за разполагане на едно футболно игрище с размери 40x20 m, две напречни баскетболни игрища, игрища за хандбал, борба и тенис-маса. Залата ще осигурява 100 седящи места за посетители, като се дава възможност при нужда да бъдат допълвани с минимум 100 подвижни места на нивото на игралното поле.

За удобство на учениците от съблекалните към външните спортни игрища ще бъде планирана директна връзка. В сградата на спортната зала са предвидени още офисна част и два броя складове. Предвижда да се осигури и достъп до залата за тренировки на общински и спортни клубове.

Предвид местоположението на новообособените имоти, в централна градска част и в близост до Старинен град Несебър и предвиденото застрояване в тях, с цел да се осигурят достатъчно места за паркиране, с проекта се предвижда осигуряване за общо 90 МПС, които да обслужват всички новопроектирани дейности. Предвиденият за изграждане подземен паркинг ще осигурява 62 бр. паркоместа, а открития паркинг - 28 бр. паркоместа. Подземният паркинг ще бъде изграден под спортната зала и е планиран с отделен достъп за автомобили, преминаващ през открития паркинг. Предвижда се подземният паркинг да бъде снабден със система за автоматично таксуване на престоя и директна функционална връзка с предверието на спортната зала.

Предвижда се обектите в новообразуваните УПИ да се обслужват от около 50 души персонал.

Комуникационно-транспортният достъп до обекта ще се осъществи от съществуващата пътна мрежа. Няма да се изгражда нова и съответно да се променя съществуващата пътна инфраструктура.

Ел. захранването на обекта ще се осъществява от съществуващата инфраструктура в района.

Водоснабдяването на новопредвидените обекти с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, посредством ново водопроводно отклонение.

Така описаният 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.

Разглежданата площ в ЦГЧ и до Старинен град Несебър не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко са разположени 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 защитена зона BG00002043 „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. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки Писмо изх. №ПД-1959/2016г. на РИОСВ-Бургас, както и местоположението и характера на плана при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG00002043 „Емине” за опазване на дивите птици. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Таня Манолова

Заповед № РД-37/03.04.2017 г.

