

ЗАДАНИЕ
за обхват и съдържание
на
Доклад за екологична оценка за
„ПУП-ПРЗ НА ГР. ОБЗОР – ЮЖЕН ПЛАЖ I ЕТАП:
ПУП-ПР ЗА ЧАСТ ОТ УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ
В МЕСТНОСТИ „КАИК АДА“ И „ЕФРЕМ ЧЕШМА“
ПО ПЛАНА НА ГР. ОБЗОР – ЮЖЕН ПЛАЖ,
ОБЩИНА НЕСЕБЪР“



Възложител:

- Община Несебър
- Пълен пощенски адрес: гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ № 10
- Тел: 0893 559 410
- e-mail: irina.dimova@nesebar.bg
- Лице за контакти: инж. Ирина Димова- Началник отдел „Устройство на територията“ при Община Несебър

СЪДЪРЖАНИЕ		Стр.
	ВЪВЕДЕНИЕ	3
I.	Описание на съдържанието на основните цели на плана и връзката с други съотносими планове	5
1.	Анотация на плана	5
1.1.	Местоположение и обща площ, характеристика на територията	6
1.2.	Съществуващо устройство на територията - зонирание	13
1.3.	Техническа инфраструктура	18
2.	Цели на плана	20
3.	Връзка на плана с други планове и програми	21
II.	Аспекти на текущото състояние на компонентите на околната среда и евентуално развитие без прилагане на плана	21
1.	Компоненти на околната среда	21
1.1.	Атмосферен въздух	21
1.2.	Води	24
1.3.	Почви – характеристика и състояние в района	32
1.4.	Геоложки строеж	32
1.5.	Минерално разнообразие	33
1.6.	Ландшафт	33
1.7.	Биологично разнообразие	34
1.8.	Фактори, които замърсяват или увреждат околната среда	42
2.	Развитие на компонентите на околната среда и факторите, които я замърсяват без прилагане на плана	43
III.	Характеристика на околната среда за територии, които вероятно ще бъдат значително засегнати	44
IV.	Съществуващи екологични проблеми, установени на различно ниво, имащи отношение към плана, включително отнасящи се до райони с особено екологично значение като защитените зони по Закона за биологичното разнообразие	44
V.	Цели на опазване на околната среда на национално и международно равнище, имащи отношение към плана и начина, по който тези цели и всички екологични съображения са взети под внимание по време на изготвянето на плана	44
VI.	Вероятни значителни въздействия върху околната среда, включително биологично разнообразие, население, човешко здраве, фауна, флора, почви, води, въздух, климатични фактори, материални активи, културно-историческо наследство, включително архитектурно и археологическо наследство, ландшафт и връзките между тях. Вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици	48
VII.	Мерки, които са предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от осъществяването на плана върху околната среда	51
VIII.	Описание на мотивите за избор на разгледаните алтернативи и методите за извършване на екологична оценка, включително трудностите по събиране на необходимата за това информация, като технически недостатъци и липса на ноу-хау	51
IX.	Описание на необходимите мерки във връзка с наблюдението по време на прилагането на плана	52
X.	Заключение	53

ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящото задание за обхват и съдържание на доклад за екологична оценка (ЕО) за **„Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“** е изготвено на основание чл. 19а от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО) и в съответствие с изискванията на Изх. № ПД-2519(37)/11.09.2025 г. на РИОСВ-Бургас (Приложение №3).

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по екологична оценка се извършва едновременно с изготвянето на плана, като становището по екологична оценка е задължително условие за последващо одобряване на плана. Съгласно изискванията на чл. 86 от Закона за опазване на околната среда, Доклада за екологичната оценка (ДЕО) се оформя като единен документ, който включва информация, съответстваща на степента на подробност на плана и използваните методи за оценка.

Основна цел на екологичната оценка е да анализира потенциалните въздействия от предвижданията на проекта за ПУП - ПР и да посочи при необходимост мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху компонентите на околната среда и човешкото здраве. По този начин се редуцират рисковете от реализацията на плана (екологичен, здравен, социален и икономически), подпомагат се проектантите при изготвянето на окончателния проект и допринася за постигане на екологичните съображения в процеса на устройствено планиране на територията.

Съгласно изискванията на чл. 19, ал. 3 от Наредбата за ЕО е изготвена Схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересованите органи и трети лица, които могат да бъдат засегнати от реализирането на плана, която е предоставена за съгласуване на компетентния орган по околна среда – РИОСВ-Бургас.

Настоящото задание за обхват и съдържание на екологичната оценка, се представя за становище на РИОСВ-Бургас, РЗИ-Бургас, Басейнова дирекция „Черноморски район“ – Варна и засегнатата общественост чрез Община Несебър. След получаване на становищата от горесцитираните ведомства, същите ще бъдат отразени и приложени към доклада за ЕО.

Целта на настоящото задание е да определи обхвата и структурата на доклада за ЕО на план: **„ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“**.

В **Приложение №1** е представено предложение за обхват и съдържание на екологична оценка, чиято структура е подчинена на следните основни цели:

- Да се оцени въздействието от реализацията на плана върху околната среда и неговата допустимост, като се отчете състоянието на компонентите и факторите на околната среда, обхвата и кумулативния характер на предполагаемите въздействия.
- Проследяване на връзките и степента на интеграция на екологичните цели на ПУП-ПР с други планове и програми на национално, регионално и местно ниво, имащи отношение към опазването на здравето на населението, на околната среда и биоразнообразието, и по този начин насърчаване на устойчивото развитие;
- Да се разгледа евентуалното развитие на околната среда без прилагането на плана;

- Да се посочат при необходимост мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последици от осъществяването на ПУП върху околната среда;
- Да се предложат мерки за наблюдение и контрол на въздействията върху околната среда при прилагане на плана.

С Изх. № ПД-2519(37)/11.09.2025 г., РИОСВ-Бургас на основание чл. 14, ал. 4 от Наредбата за ЕО, поставя следните изисквания към обхвата на екологичната оценка:

1. Да се анализира и оцени въздействието на плана върху всички екологично чувствителни видове и техните местообитания, срещащи се на имотите, включени в плана и прилежащите терени, като се обърне особено внимание на:
 - увреждане и/или вероятност от фрагментиране на местообитания на видове;
 - различно по продължителност и интензивност безпокойство на птиците и другите животински видове, включително и прогонване от местообитанията им, поради засилено антропогенно натоварване, както и от движение на моторни превозни средства;
 - промени във видовия състав, числеността и структурата на популациите на защитени видове, както поради пряко унищожаване на екземпляри, така и косвено, поради изменение в характеристиките на местообитанията им;
 - изразен бариерен ефект при различните типове миграционни придвижвания (хранителни, размножителни, сезонни) и евентуално прекъсване на биокоридорни връзки.
2. Да се оцени съществуващата на терена и в съседните райони растителност, като се направят изводи засягат ли се пряко или косвено находища на защитени, застрашени или други консервационно значими видове, както и за характера и степента на въздействие.
3. При оценката на степента на въздействие да се вземат предвид характеристиките на други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, съществуващи, в процес на реализиране и/или бъдещи придвижвания за такива, които в съчетание с оценявания план има вероятност да окажат неблагоприятно въздействие върху защитени видове и техни местообитания на територията на плана и прилежащите райони.
4. Да се предложат смекчаващи мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните въздействия върху растителните и животински видове и техните местообитания, срещащи се на територията на имотите и съседните терени.
5. При извършване на екологичната оценка да се използват методите, посочени в „Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България“, София, 2002, изготвено по проект: Практическо приложение на екологична оценка на планове и програми в България www.moew.government.bg, секция „Превантивна дейност“.
6. Да се ползват указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувани на Интернет-страницата на Комисията (<http://cc.europa.eu/environment/eia/home.htm>).

Имотите, предмет на ПУП-ПР, не попадат в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко са разположени ЗЗ BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), с промяна в предмета на опазване и определяне на специфични цели, всичките на

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

министъра на околната среда и водите и 33 ВГ0001004 „Емине -Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1038 от 17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-713 от 28.09.2023 г., (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите за определяне на специфични цели.

След анализ на представената документация в РИОСВ и 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, според която е определено, че разглежданията ПУП-ПР няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони ВГ0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици и ВГ0001004 „Емине -Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Във връзка с Изх. № ПД-2519(37)/11.09.2025 г. на РИОСВ-Бургас, едновременно с внасяне на заданието, е внесена и Схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересованите органи и трети лица, които могат да бъдат засегнати от реализирането на плана.

Настоящото задание гарантира от една страна спазването на основните законови изисквания в тази сфера на българското законодателство, а от друга страна – определя детайлите на предстоящата екологична оценка на разглеждания подробен устройствен план.

В **Приложение № 2** е представен списък на нормативната уредба, на която следва да бъде подчинено изготвянето на екологичната оценка.

I. Описание на съдържанието на основните цели на плана и връзката с други съотносимии планове

1. Анотация на плана

В резултат на настъпилите промени в собствеността и в социално-политическата и икономическа обстановка в страната през последните 30 години, както и в резултат от променените нужди и инвестиционни намерения на голяма част от собствениците на имоти, Общинската администрация взема решение да се изготви ПУП – ПР за част от местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“, по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър.

Съгласно действащ ТУП на Община Несебър, одобрен със Заповед №104/19.12.1997 г. на Кмета на Община Несебър, територията е предвидена за „курорти, ваканционни селища, лагери“ и „за разширение жилищни зони“.

За територията на гр. Обзор – Южен плаж, има влязъл в сила и действащ План за регулация, одобрен със Заповед № 919/15.12.1971 г., в последствие изменен със Заповед № 687/15.04.1976 г.

Предвижданията на действащия в момента план за регулация на Южен плаж не са реализирани, поради което е налице неприложена първа регулация. В тази връзка настоящият ПУП - ПР е изработен и се процедира по реда на чл. 16 от ЗУТ, като се предлага с плана в полза на общината да бъде прехвърлена процентна част от имотите - до

25%, за обезпечаване на необходимите площи за изграждане обекти на зелената система, на социалната и техническата инфраструктура – публична собственост.

С ПУП-ПР за част от урбанизираните територии в разглеждания обхват ще се създаде възможност: да бъде проведена улична комуникационно-транспортна мрежа, която да осигури транспортната обезпеченост на територията и удобния достъп до всеки един имот; да се предвидят обществени паркоместа и възможности за паркиране в рамките на уличната мрежа, както и парцели за изграждане на обществени буферни паркинг – гаражи; да бъдат обособени УПИ за обществени мероприятия и техническа инфраструктура; провеждане на алейна мрежа, която да осигурява бърз и удобен достъп до плажа; урегулиране на отделните поземлени имоти, при стриктно спазване изискванията на чл. 16 от ЗУТ; определяне на типа устройствена зона за територията.

Поземлените имоти, попадащи в обхвата на плана, са включени в границите на населеното място и са с траен статут на „урбанизирана територия“. За същите не следва да се провеждат процедури по смяна предназначението на земята.

В обхвата на разработката има одобрени и влезли в сила Подробни устройствени планове - Планове за застрояване, както и издадени и действащи разрешения за строеж, които са отчетени и съобразени при изготвянето на ПУП - ПР.

Основание за изготвяне на проекта за ПУП-ПР са:

- Задание за проектиране съгласно чл. 125, ал.1 и 2 от ЗУТ;
- Решение № 1016 по Протокол № 36/12.09.2023 г. на ОбС – Несебър, с което е одобрено заданието по ЗУТ и е допуснато изработването на ПУП-ПР;
- Протокол № 10/21.11.2024 г. на ОЕСУТ при Община Несебър.

1.1. Местоположение и обща площ, характеристика на територията

В обхвата на разработката ще бъде включена територия при граници:

- На север: южната границата на дере с идентификатор 53045.225.84 по КК.
- На изток: улица между осова точка 265 и осова точка 256 и източната граница на поземлен имот с идентификатор 53045.503.106 по КК, разположена южно от улицата.
- На юг: северната граница на поземлен имот с идентификатор 53045.503.114 по КК, южната граница на кадастрален район 53045.503 към кадастрален район 53045.226 и южната граница на имот 53045.226.140.
- На запад: републикански път Бургас – Варна и границата между кадастрален район 53045.503 от една страна и кадастрални райони 53045.226, 53045.228 и 53045.229 от друга.

Площта на разработваната територия е общо 28,7 ха.

В обхвата на проектната разработка попадат кадастрални райони 53045.503 и 53045.226, като конкретно се засягат следните 141 броя поземлени имоти с идентификатори: 53045.503.70; 53045.503.233; 53045.503.76; 53045.503.80; 53045.503.39; 53045.503.104; 53045.503.45; 53045.503.102; 53045.503.234; 53045.503.241; 53045.503.240; 53045.503.238; 53045.503.239; 53045.503.266; 53045.503.267; 53045.503.265; 53045.503.232; 53045.226.139; 53045.503.251; 53045.503.252; 53045.503.250; 53045.503.261; 53045.503.255; 53045.503.249; 53045.226.140; 53045.503.260; 53045.503.258; 53045.503.259; 53045.503.247; 53045.503.42; 53045.503.253; 53045.503.89; 53045.503.316; 53045.503.43; 53045.503.26; 53045.503.67; 53045.503.105; 53045.503.29; 53045.503.68; 53045.503.23; 53045.503.96; 53045.503.101; 53045.503.48; 53045.503.73; 53045.503.291; 53045.503.107; 53045.503.91; 53045.503.109;

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

53045.503.54; 53045.503.2; 53045.503.5; 53045.503.3; 53045.503.317; 53045.503.1; 53045.503.337; 53045.503.40; 53045.503.98; 53045.503.66; 53045.503.97; 53045.503.58; 53045.503.86; 53045.503.81; 53045.503.100; 53045.503.82; 53045.503.90; 53045.503.64; 53045.503.65; 53045.503.372, 53045.503.373, 53045.503.374 и 53045.503.375 (последните четири имота са образуване от разделяне на ПИ 53045.503.95); 53045.503.19; 53045.503.71; 53045.503.11; 53045.503.9; 53045.503.17; 53045.503.14; 53045.503.110; 53045.503.108; 53045.503.16; 53045.503.72; 53045.503.32; 53045.503.12; 53045.503.47; 53045.503.61; 53045.503.62; 53045.503.25; 53045.503.24; 53045.503.55; 53045.503.289; 53045.503.52; 53045.503.49; 53045.503.13; 53045.503.53; 53045.503.27; 53045.503.28; 53045.503.30; 53045.503.290; 53045.503.22; 53045.503.92; 53045.503.321; 53045.503.94; 53045.503.57; 53045.503.84; 53045.503.56; 53045.503.93; 53045.503.63; 53045.503.111; 53045.503.103; 53045.503.99; 53045.503.7; 53045.503.8; 53045.503.35; 53045.503.18; 53045.503.10; 53045.503.69; 53045.503.288; 53045.503.51; 53045.503.79; 53045.503.235; 53045.503.50; 53045.503.44; 53045.226.141; 53045.501.427; 53045.503.36; 53045.503.78; 53045.503.77; 53045.503.112; 53045.503.113; 53045.503.88; 53045.503.74; 53045.503.6; 53045.503.83; 53045.503.335; 53045.503.60; 53045.503.15; 53045.503.21; 53045.503.106; 53045.503.37; 53045.503.59; 53045.503.336 по кадастралната карта гр. Обзор, за местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“, по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър.

Обхватът на разработката е представен на следващата Фиг. I-01.

Поземлените имоти, влизаци в обхвата на разработката, вида на територията, начина им на трайно ползване и тяхната площ са представени в следващата Таблица I-01.

Таблица I-01. Поземлени имоти, влизаци в обхвата на ПУП-ПР

№	Идентификатор на ПИ	Местност	Вид собственост	Вид територия	Начин на трайно ползване	Площ, кв.м
1.	53045.503.1	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	770
2.	53045.503.337	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	812
3.	53045.503.336	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	874
4.	53045.503.37	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1636
5.	53045.503.40	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1630
6.	53045.503.42	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За вилна сграда	1065
7.	53045.503.39	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1551
8.	53045.226.140	Каик ада	съсобственост	Урбанизирана	За друг курортно-рекреационен обект	12844
9.	53045.226.139	Каик ада	Държавна частна	Урбанизирана	За друг вид застрояване	2878
10.	53045.503.2	Ефрем чешма	Стопанисвано от общината	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1344
11.	53045.503.3	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	958
12.	53045.503.316	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1118
13.	53045.503.317	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1118

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

№	Идентификатор на ПИ	Местност	Вид собственост	Вид територия	Начин на трайно ползване	Площ, кв.м
14.	53045.503.5	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2259
15.	53045.503.6	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1114
16.	53045.503.7	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1115
17.	53045.503.8	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1400
18.	53045.503.233	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	744
19.	53045.503.9	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2244
20.	53045.503.10	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1888
21.	53045.503.11	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2082
22.	53045.503.12	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2015
23.	53045.503.17	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1850
24.	53045.503.16	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1975
25.	53045.503.18	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	3792
26.	53045.503.32	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1083
27.	53045.503.47	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2477
28.	53045.503.288	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	6138
29.	53045.503.15	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2090
30.	53045.503.14	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За вилна сграда	2044
31.	53045.503.19	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	3654
32.	53045.503.29	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За курортен хотел, почивен дом	2623
33.	53045.503.52	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	665
34.	53045.503.30	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	750
35.	53045.503.266	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	875
36.	53045.503.267	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	438
37.	53045.503.265	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	438
38.	53045.503.13	Ефрем	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-	1473

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

№	Идентификатор на ПИ	Местност	Вид собственост	Вид територия	Начин на трайно ползване	Площ, кв.м
		чешма			рекреационен обект	
39.	53045.503.290	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	665
40.	53045.503.21	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	966
41.	53045.503.22	Ефрем чешма	Общинска частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	852
42.	53045.503.23	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1062
43.	53045.503.24	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	509
44.	53045.503.27	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	958
45.	53045.503.28	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	568
46.	53045.503.291	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	665
47.	53045.503.289	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	665
48.	53045.503.26	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2011
49.	53045.503.25	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	588
50.	53045.503.54	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	5459
51.	53045.503.55	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	2763
52.	53045.503.56	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	6144
53.	53045.503.57	Ефрем чешма	Общинска публична	Урбанизирана	За почивен лагер	2621
54.	53045.503.50	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2219
55.	53045.503.51	Каик ада	Общинска публична	Урбанизирана	За почивен лагер	1807
56.	53045.503.53	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	3392
57.	53045.503.63	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	3445
58.	53045.503.62	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	450
59.	53045.503.61	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	401
60.	53045.503.60	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	413
61.	53045.503.59	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	311
62.	53045.503.58	Ефрем чешма	Общинска частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1484
63.	53045.503.64	Ефрем	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-	3078

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

№	Идентификатор на ПИ	Местност	Вид собственост	Вид територия	Начин на трайно ползване	Площ, кв.м
		чешма			рекреационен обект	
64.	53045.503.65	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За вилна сграда	2840
65.	53045.503.66	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2059
66.	53045.503.49	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	4852
67.	53045.503.48	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2997
68.	53045.503.67	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	4013
69.	53045.503.70	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1767
70.	53045.503.69	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1936
71.	53045.503.68	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2017
72.	53045.503.35	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	5538
73.	53045.503.232	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	735
74.	53045.503.44	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	5142
75.	53045.503.43	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2097
76.	53045.503.235	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1780
77.	53045.503.234	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1781
78.	53045.503.36	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1780
79.	53045.503.73	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	452
80.	53045.503.74	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2347
81.	53045.503.238	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Ниско застрояване	551
82.	53045.503.239	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За вилна сграда	551
83.	53045.503.240	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За вилна сграда	551
84.	53045.503.241	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За вилна сграда	551
85.	53045.503.76	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2087
86.	53045.503.102	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1752
87.	53045.503.103	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	5561
88.	53045.503.104	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2225
89.	53045.503.105	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	3065

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

№	Идентифика тор на ПИ	Местност	Вид собственост	Вид територия	Начин на трайно ползване	Площ, кв.м
90.	53045.503.79	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	659
91.	53045.503.80	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	659
92.	53045.503.81	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	624
93.	53045.503.82	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	1012
94.	53045.503.98	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	298
95.	53045.503.97	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	789
96.	53045.503.96	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1025
97.	53045.503.372 образуван от 53045.503.95	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	894
98.	53045.503.373 образуван от 53045.503.95	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	485
99.	53045.503.374 образуван от 53045.503.95	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	636
100.	53045.503.375 образуван от 53045.503.95	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	483
101.	53045.503.100	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	1889
102.	53045.503.101	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1268
103.	53045.503.77	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2262
104.	53045.503.78	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2152
105.	53045.503.83	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	1217
106.	53045.503.84	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2264
107.	53045.503.88	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	445
108.	53045.503.89	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	942
109.	53045.503.93	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	4916
110.	53045.503.90	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	692
111.	53045.503.91	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	560
112.	53045.503.92	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2205
113.	53045.503.94	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	2126
114.	53045.501.427	-	Общинска	Урбанизирана	За друг поземлен имот за	1792

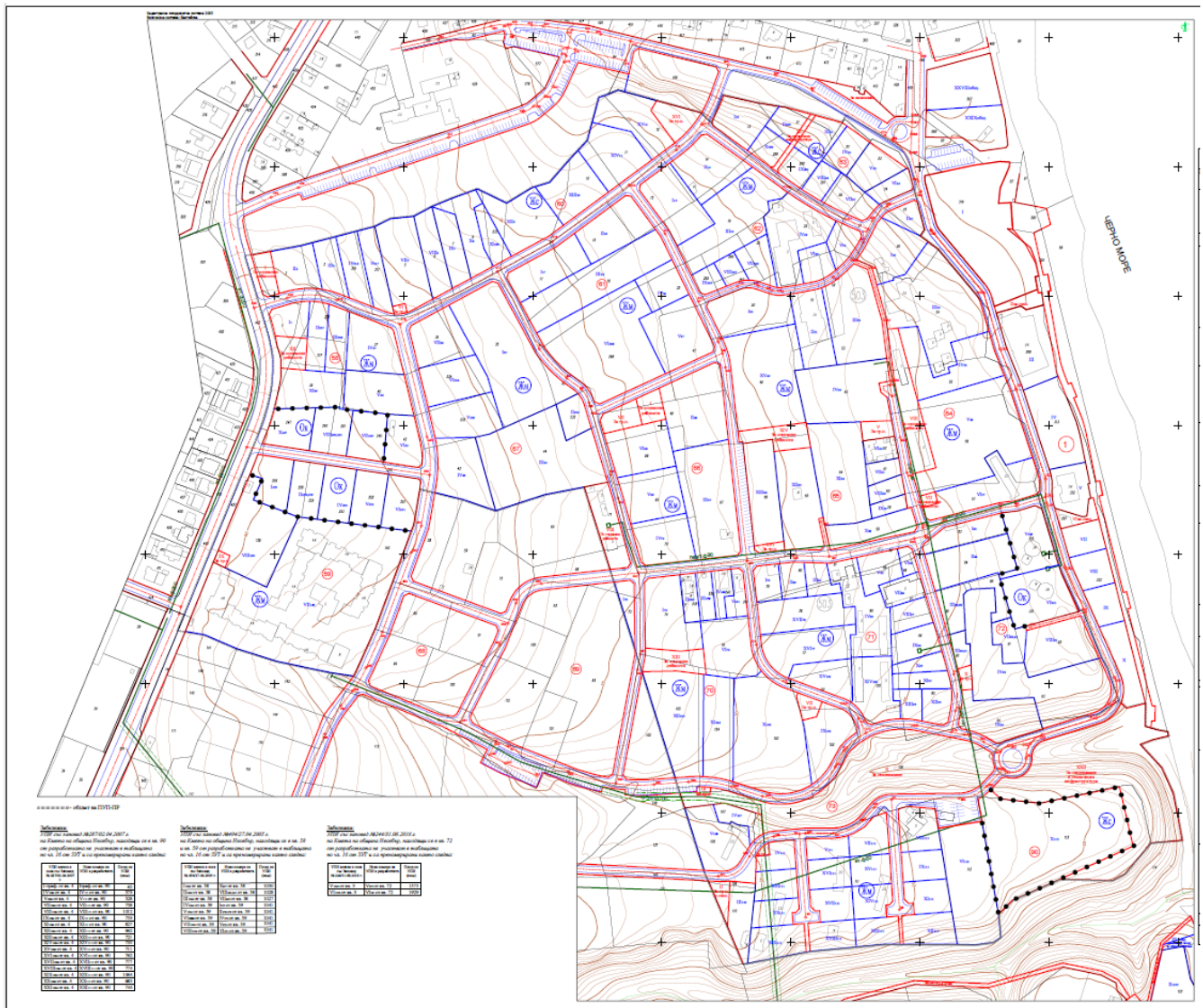
Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

№	Идентификатор на ПИ	Местност	Вид собственост	Вид територия	Начин на трайно ползване	Площ, кв.м
			публична		движение и транспорт	
115.	53045.503.335	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За друг курортно-рекреационен обект	1575
116.	53045.503.107	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За курортен хотел, почивен дом	616
117.	53045.503.108	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	2020
118.	53045.503.110	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1157
119.	53045.503.112	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	3883
120.	53045.503.113	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	8439
121.	53045.503.45	Каик ада	Общинска публична	Урбанизирана	За селскостопански, горски, ведомствен път	2990
122.	53045.503.251	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1041
123.	53045.503.252	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1041
124.	53045.503.250	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За второстепенна улица	1093
125.	53045.503.261	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	521
126.	53045.503.255	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1041
127.	53045.503.106	Каик ада	Общинска частна	Урбанизирана	За друг вид озеленени площи	29082
128.	53045.503.249	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1041
129.	53045.503.260	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	521
130.	53045.503.258	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	521
131.	53045.503.259	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	520
132.	53045.503.247	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1041
133.	53045.503.253	Каик ада	Частна	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	1041
134.	53045.503.109	Ефрем чешма	Частна	Урбанизирана	За селскостопански, горски, ведомствен път	124
135.	53045.503.86	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За селскостопански, горски, ведомствен път	140
136.	53045.503.71	Каик ада	Общинска частна	Урбанизирана	За почивен лагер	997
137.	53045.503.72	Каик ада	Стопанисвано от общината	Урбанизирана	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	714
138.	53045.503.321	Каик ада	Частна	Урбанизирана	За друг курортно-рекреационен обект	1943
139.	53045.503.111	Ефрем	Частна	Урбанизирана	За почивен лагер	14561

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

№	Идентифика тор на ПИ	Местност	Вид собственост	Вид територия	Начин на трайно ползване	Площ, кв.м
		чешма				
140.	53045.503.99	Каик ада	Общинска публична	Урбанизирана	За почивен лагер	2466
141.	53045.226.141	-	Общинска частна	Територия на транспорта	За друг поземлен имот за движение и транспорт	511

Обхвата на разработката е показан на следващата Фиг. I-01.



Фиг. I-01. Обхват на разработката съгласно предварителен проект на ПУП-ПР, гр. Обзор

В Приложение № 3 е представен Списък на имотите попадащи в обхвата на разработката.

1.2. Съществуващо устройство на територията – зонирание

Поземлените имоти, влизащи в обхвата на плана, са включени в границите на населеното място и са с траен статут на „урбанизирана територия“. За тях не следва да се провеждат процедури по промяна предназначението на земята.

С Плана за регулация се определят уличните регулационни линии, улиците и кварталите в територията и с вътрешни регулационни линии границите на имотите. Определени са

номера на кварталите и съответно номерата на УПИ, като част от УПИ в квартали 59, 72 и 90, които са урегулирани с предходни заповеди и не участват в таблицата по чл. 16 от ЗУТ са преномерирани.

С проектната разработка се предвиждат устройствени зони „Жм“ (в по-голямата част от територията), „Жс“ и „Ок“, видно и графичната част на проекта, представена в **Приложение № 3.**

В следващата Таблица I-02 са посочени имотите в обхата на разработката със съответните площи по КК, частта от имота, определена за прехвърляне в полза на общината, съгласно чл. 16 от ЗУТ, както и процента отнета площ.

Таблица I-02 по чл. 16 от ЗУТ

Отреден УПИ за поземлените имоти или частите от тях			Поземлен имот, за който е отреден УПИ		Част от ПИ, определена за прехвърляне в полза на общината, съгласно чл.16 от ЗУТ	
Кв.	Номер	Площ [кв.м]	Идентификатор на ПИ	Площ [кв.м]	Площ [кв.м]	Площ [%]
58	I ₁	716	53045.503.1	770	54	7.01%
	II ₃₃₇	798	53045.503.337	812	14	1.72%
	III ₃₃₆	819	53045.503.336	874	55	6.29%
	IV ₃₇	1564	53045.503.37	1636	72	4.40%
	V ₄₀	1563	53045.503.40	1630	67	4.11%
	VI ₄₂	1009	53045.503.42	1065	56	5.26%
	XI ₃₉	1477	53045.503.39	1551	74	4.77%
59	VII ₁₄₀	12844	53045.226.140	12844	0	0%
	VIII ₁₃₉	2769	53045.226.139	2878	109	3.79%
60	II ₂	1117	53045.503.2	1344	227	16.89%
	III ₃	795	53045.503.3	958	163	17.01%
	IV ₃₁₆	927	53045.503.316	1118	191	17.08%
	V ₃₁₇	929	53045.503.317	1118	189	16.90%
	VII ₅	2139	53045.503.5	2259	120	5.31%
	VIII ₆	1048	53045.503.6	1114	66	5.92%
	IX ₇	928	53045.503.7	1115	187	16.77%
	X ₈	1165	53045.503.8	1400	235	16.78%
	XI ₂₃₃	619	53045.503.233	744	125	16.80%
	XII ₉	1867	53045.503.9	2244	377	16.80%
	XIII ₁₀	1571	53045.503.10	1888	317	16.79%
	XIV ₁₁	1733	53045.503.11	2082	349	16.76%
XV ₁₂	1676	53045.503.12	2015	339	16.82%	
61	I ₁₇	1566	53045.503.17	1850	284	15.35%
	II ₁₆	1677	53045.503.16	1975	298	15.09%
	III ₁₈	3194	53045.503.18	3792	598	15.77%
	IV ₃₂	948	53045.503.32	1083	135	12.46%
	V ₄₇	2061	53045.503.47	2477	416	16.79%
	VI ₂₈₈	5257	53045.503.288	6138	881	14.35%
62	I ₁₅	1815	53045.503.15	2090	275	13.16%
	II ₁₄	1776	53045.503.14	2044	268	13.11%

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

Отреден УПИ за поземлените имоти или частите от тях			Поземлен имот, за който е отреден УПИ		Част от ПИ, определена за прехвърляне в полза на общината, съгласно чл.16 от ЗУТ	
Кв.	Номер	Площ [кв.м]	Идентификатор на ПИ	Площ [кв.м]	Площ [кв.м]	Площ [%]
	III ₁₉	3149	53045.503.19	3654	505	13.82%
	IV ₂₉	2293	53045.503.29	2623	330	12.58%
	V ₅₂	595	53045.503.52	665	70	10.53%
	VI ₃₀	648	53045.503.30	750	102	13.60%
	VII ₂₆₆	785	53045.503.266	875	90	10.28%
	VIII ₂₆₇	388	53045.503.267	438	50	11.41%
	IX ₂₆₅	389	53045.503.265	438	49	11.19%
63	I ₁₃	1236	53045.503.13	1473	237	16.09%
	II ₂₉₀	558	53045.503.290	665	107	16.09%
	III ₂₁	812	53045.503.21	966	154	15.94%
	IV ₂₂	715	53045.503.22	852	137	16.08%
	V ₂₃	900	53045.503.23	1062	162	15.25%
	VI ₂₄	507	53045.503.24	509	2	0.39%
	VII ₂₇	854	53045.503.27	958	104	10.85%
	VIII ₂₈	484	53045.503.28	568	84	14.79%
	IX ₂₉₁	558	53045.503.291	665	107	16.09%
X ₂₈₉	558	53045.503.289	665	107	16.09%	
64	I ₂₆	1578	53045.503.26	2011	433	21.53%
	II ₂₅	486	53045.503.25	588	102	17.35%
	III ₅₄	4493	53045.503.54	5459	966	17.70%
	IV ₅₅	2351	53045.503.55	2763	412	14.91%
	V ₅₆	5255	53045.503.56	6144	889	14.47%
	VI ₅₇	2175	53045.503.57	2621	446	17.02%
65	I ₅₀	1858	53045.503.50	2219	361	16.27%
	II ₅₁	1528	53045.503.51	1807	279	15.44%
	III ₅₃	2720	53045.503.53	3392	672	19.81%
	IV ₆₃	3029	53045.503.63	3445	416	12.07%
	VI ₆₂	447	53045.503.62	450	3	0.67%
	VII ₆₁	401	53045.503.61	401	0	0%
	VIII ₆₀	413	53045.503.60	413	0	0%
	IX ₅₉	311	53045.503.59	311	0	0%
	X ₅₈	1213	53045.503.58	1484	271	18.26%
	XI ₆₄	3078	53045.503.64	3078	0	0%
	XII ₆₅	2363	53045.503.65	2840	477	16.80%
	XIII ₆₆	1849	53045.503.66	2059	210	10.20%
XV ₄₉	4006	53045.503.49	4852	846	17.44%	
66	II ₄₈	2605	53045.503.48	2997	392	13.08%
	III ₆₇	3448	53045.503.67	4013	565	14.08%
	IV ₇₀	1515	53045.503.70	1767	252	14.26%
	V ₆₉	1678	53045.503.69	1936	258	13.33%
	VI ₆₈	1740	53045.503.68	2017	277	13.73%
67	I ₃₅	4810	53045.503.35	5538	728	13.15%
	II ₂₃₂	608	53045.503.232	735	127	17.28%

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

Отреден УПИ за поземлените имоти или частите от тях			Поземлен имот, за който е отреден УПИ		Част от ПИ, определена за прехвърляне в полза на общината, съгласно чл.16 от ЗУТ	
Кв.	Номер	Площ [кв.м]	Идентификатор на ПИ	Площ [кв.м]	Площ [кв.м]	Площ [%]
	III ₄₄	4995	53045.503.44	5142	147	2.86%
	IV ₄₃	1782	53045.503.43	2097	315	15.02%
	V ₂₃₅	1518	53045.503.235	1780	262	14.72%
	VI ₂₃₄	1518	53045.503.234	1781	263	14.77%
	VII ₃₆	1517	53045.503.36	1780	263	14.77%
69	I ₇₃	407	53045.503.73	452	45	9.95%
70	I ₇₄	1960	53045.503.74	2347	387	16.49%
	II ₂₃₈	458	53045.503.238	551	93	16.88%
	III ₂₃₉	458	53045.503.239	551	93	16.88%
	IV ₂₄₀	459	53045.503.240	551	92	16.70%
	V ₂₄₁	458	53045.503.241	551	93	16.88%
	VI ₇₆	1737	53045.503.76	2087	350	16.77%
	IX ₁₀₂	1458	53045.503.102	1752	294	16.78%
	X ₁₀₃	4626	53045.503.103	5561	935	16.81%
	XI ₁₀₄	1851	53045.503.104	2225	374	16.81%
XII ₁₀₅	2807	53045.503.105	3065	258	8.42%	
71	I ₇₉	548	53045.503.79	659	111	16.84%
	II ₈₀	548	53045.503.80	659	111	16.84%
	III ₈₁	519	53045.503.81	624	105	16.83%
	V ₈₂	842	53045.503.82	1012	170	16.80%
	VI ₉₈	248	53045.503.98	298	50	16.78%
	VIII ₉₇	657	53045.503.97	789	132	16.73%
	IX ₉₆	853	53045.503.96	1025	172	16.78%
	X ₉₅	462	53045.503.95	2498	420	16.81%
	XI ₉₅	577				
	XII ₉₅	589				
	XIII ₉₅	450				
	XIV ₁₀₀	1572	53045.503.100	1889	317	16.78%
	XV ₁₀₁	1055	53045.503.101	1268	213	16.80%
XVI ₇₇	1882	53045.503.77	2262	380	16.80%	
XVII ₇₈	1790	53045.503.78	2152	362	16.82%	
72	I ₈₃	1004	53045.503.83	1217	213	17.50%
	II ₈₄	1884	53045.503.84	2264	380	16.78%
	III _{88,89}	1154	53045.503.88	445	233	16.80%
			53045.503.89	942		
	IV ₉₃	4845	53045.503.93	4916	71	1.44%
	VII _{90,91}	695	53045.503.90	692	210	16.77%
			53045.503.91	560		
	VIII ₉₂	1836	53045.503.92	2205	935	16.81%
	IX ₉₄	1769	53045.503.94	2126	374	16.81%
	XI _{90,91}	347	53045.503.90	692	210	16.77%
53045.503.91			560			
73	IV ₁₀₇	563	53045.503.107	616	53	8.60%

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

Отреден УПИ за поземлените имоти или частите от тях			Поземлен имот, за който е отреден УПИ		Част от ПИ, определена за прехвърляне в полза на общината, съгласно чл.16 от ЗУТ	
Кв.	Номер	Площ [кв.м]	Идентификатор на ПИ	Площ [кв.м]	Площ [кв.м]	Площ [%]
	V ₁₀₈	1664	53045.503.108	2020	356	17.62%
90	III ₁₁₀	971	53045.503.110	1157	186	16.08%
	VI ₁₁₂	3224	53045.503.112	3883	659	16.97%
	X ₁₁₃	7044	53045.503.113	8439	1395	16.53%

В следващата Таблица I-03 са посочени УПИ, които със Заповед № 287/02.04.2007 г. на Кмета на Община Несебър, находящи се в кв. 90 от разработката, не участват в таблицата по чл. 16 от ЗУТ и са преномерирани както следва:

Таблица I-03.

УПИ влезли в сила със Заповед № 287/02.04.2004 г.	Нови номера на УПИ в разработката	Площ на УПИ (кв.м.)
I-граф. от кв. 4	Iграф. от кв. 90	62
IV ₁₀₈₄ от кв. 4	IV ₁₁₁ от кв. 90	573
V ₁₀₈₄ от кв. 4	V ₁₁₁ от кв. 90	528
VII ₁₀₈₄ от кв. 4	VII ₁₁₁ от кв. 90	758
VIII ₁₀₈₄ от кв. 4	VIII ₁₁₁ от кв. 90	1012
IX ₁₀₈₄ от кв. 4	IX ₁₁₁ от кв. 90	753
XI ₁₀₈₄ от кв. 4	XI ₁₁₁ от кв. 90	827
XII ₁₀₈₄ от кв. 4	XII ₁₁₁ от кв. 90	962
XIII ₁₀₈₄ от кв. 4	XIII ₁₁₁ от кв. 90	721
XIV ₁₀₈₄ от кв. 4	XIV ₁₁₁ от кв. 90	735
XV ₁₀₈₄ от кв. 4	XV ₁₁₁ от кв. 90	711
XVI ₁₀₈₄ от кв. 4	XVI ₁₁₁ от кв. 90	762
XVII ₁₀₈₄ от кв. 4	XVII ₁₁₁ от кв. 90	777
XVIII ₁₀₈₄ от кв. 4	XVIII ₁₁₁ от кв. 90	774
XIX ₁₀₈₄ от кв. 4	XIX ₁₁₁ от кв. 90	1064
XX ₁₀₈₄ от кв. 4	XX ₁₁₁ от кв. 90	685
XXI ₁₀₈₄ от кв. 4	XXI ₁₁₁ от кв. 90	744

В следващата Таблица I-04 са посочени УПИ, които със Заповед № 494/27.04.2005 г. на Кмета на Община Несебър, находящи се в кв. 58 и кв. 59 от разработката не участват в таблицата по чл. 16 от ЗУТ и са преномерирани както следва:

Таблица I-04.

УПИ влезли в сила със Заповед № 494/27.04.2005 г.	Нови номера на УПИ в разработката	Площ на УПИ (кв.м.)
I ₁₀₀₄ от кв. 58	X ₂₄₇ от кв. 58	1030
II ₁₀₀₄ от кв. 58	VIII _{260,261} от кв. 58	1028
III ₁₀₀₄ от кв. 58	VII ₂₄₉ от кв. 58	1027
IV ₁₀₀₄ от кв. 59	I ₂₅₅ от кв. 59	1041
V ₁₀₀₄ от кв. 59	II _{258,259} от кв. 59	1041
VI ₁₀₀₄ от кв. 59	IV ₂₅₃ от кв. 59	1041
VII ₁₀₀₄ от кв. 59	V ₂₅₂ от кв. 59	1041
VIII ₁₀₀₄ от кв. 59	VI ₂₅₁ от кв. 59	1041

В следващата Таблица I-05 са посочени УПИ, които със Заповед № 244/31.08.2016 г. на Кмета на Община Несебър, находящи се в кв. 72 от разработката не участват в таблицата по чл. 16 от ЗУТ и са преномерирани както следва:

Таблица I-05.

УПИ влезли в сила със Заповед № 244/31.08.2016 г.	Нови номера на УПИ в разработката	Площ на УПИ (кв.м.)
V ₁₀₄₆ от кв. 3	V ₃₃₅ от кв. 72	1575
VI ₁₀₅₀ от кв. 3	VI ₃₂₁ от кв. 72	1929

В Приложение № 3 са представени:

- Извадка от кадастрална карта на гр. Обзор в обхват на разглеждания план, М 1:1000;
- Чертеж: Предварителен проект на План за регулация, М 1:1000.

1.3. Техническа инфраструктура

1.3.1. Водоснабдяване и канализация

Водоснабдяване на територията:

➤ Съществуващо положение

По данни на „ВиК“ гр.Бургас, водоснабдяването на гр. Обзор се осъществява от местни водоизточници чрез ПС „Приселци“ с общ максимален дебит 48 l/s и от магистрален водопровод „Камчийски пясъци“ от гр. Бяла – около 30 l/s през туристическия сезон. За града са изградени резервоар с една камера с обем 4500 m³ и резервоар 500 m³ за захранване на ж.з. „Южен плаж“. Най-голямото инкасирано водно количество от дружеството през летния сезон е приблизително 130 000 m³.

В ПИ с идентификатор 53045.503.325 има изградена съществуваща канализационна помпена станция, оборудвана с автоматична решетка. По данни на експлоатационното дружество „ВиК“ ЕАД, които я поддържат, тя е с капацитет до 60 l/s.

➤ Проектно предложение

Предвид данните за инкасираната вода и загубите във водопроводната мрежа, съществуващият резервоар с обем от 4500 m³ е недостатъчен. С включването на новата ж.з. „Южен плаж“ е необходимо да се изгради втора камера с обем 4500 m³ към съществуващия резервоар.

Противопожарно водоснабдяване

Съгласно СТПНОБП раздел II, чл. 170, ал.1 пожарни хидранти се проектират надземни (съгласно БДС EN 14384 „Надземни пожарни хидранти колонков тип“) с номинален диаметър не по-малък от 80 mm. Разходът на вода за пожарогасене в урбанизираните територии в зависимост от броя на едновременните пожари е определен съгласно чл.171, табл. 15 на раздел I, гл. XI на СТПНОБП: 7.5 l/s при повече от един главен клон и 5 l/s за второстепенните клонове, като броя на едновременните пожари е 1 и разхода на вода за един пожар е 10 l/s.

Определяне на оразмерителното водно количество за ж.з. „Южен плаж“:

$$Q_{\text{пост.ж.}}^{\text{ср.н}} = \frac{N_1 \times q^{\text{ПБН}}}{1000}, \text{ m}^3/\text{d}$$

$$q^{\text{ПБН}} = 150 \text{ l/ж.д}$$

За цялата нова територия

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

$$Q_{\text{ср.н}}^{\text{пост.ж.}} = \frac{7500 \times 150}{1000} = 1125,0 \text{ m}^3/\text{d} + 20\% \text{ за загуби по мрежата} = 1350,00 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{ср.д.}} = 1350 \text{ m}^3/\text{d} = 15.63 \text{ l/s}$$

За I етап

$$Q_{\text{ср.н}}^{\text{пост.ж.}} = \frac{2000 \times 150}{1000} = 300,0 \text{ m}^3/\text{d} + 20\% \text{ за загуби по мрежата} = 360,00 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{ср.д.}} = 360 \text{ m}^3/\text{d} = 4.17 \text{ l/s}$$

Общо оразмерително водно количество

$$Q_{\text{ор.}} = Q_{\text{max.d}} + Q_{\text{ПП}}, \text{ l/s}$$

За цялата територия

$$Q_{\text{ор.}} = 15,63 + 7,5 = 23,13 \text{ l/s}$$

За I етап

$$Q_{\text{ор.}} = 4,17 + 7,5 = 11,67 \text{ l/s}$$

Избран е довеждащ водопровод с диаметър ПЕВП ф225x13,4 Q = 24,0 l/s, v = 0.70 m/s.

Избран е главен клон довеждащ водопровод за зона I етап с диаметър ПЕВП ф 140x8,3

$$Q = 12,0 \text{ l/s}, v = 1.00 \text{ m/s}.$$

В Приложение № 3 е даден Чертеж: Ситуация водопровод.

Канализация:

➤ Съществуващо положение

За гр. Обзор има изградена канализационна мрежа и две канализационни помпени станции, които отвеждат отпадъчните води към ПСОВ – гр. Обзор. По ул. „Черноморска“ е изграден канализационен колектор.

➤ Проектно предложение

Битови отпадъчни водни количества

Съгласно Наредба № РД-02-20-8 от 17 май 2013 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи, средното денонощно количество на битовите отпадъчни води се определя въз основа на броя на жителите, предвиден в края на експлоатационния период. Тък като обектите, които ще бъдат отводнявани са с определен капацитет, изчисленията са направени за определения към момента брой на хората, а именно 7500 човека (включващ всички 4 етапа). Средната денонощна отводнителна норма се приема 90% от средната денонощна водоснабдителна норма за битови нужди за същия период.

Проектно решение за I етап

Отпадъчните води от имотите чрез канализационни отклонения се заустват в улична канализация. Включването на СКО клон към уличната канализация става посредством ревизионни шахти. От всички улици канализационните клонове се обединяват и включват на места към съществуващата канализационна помпена станция. С разработено проектно решение за битовата канализация ще се използва съществуващата канализационна помпена станция, която е със следните параметри:

КПС 3

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

$Q = 11.72 \text{ l/s}$
 $H = 25 \text{ m}$
 $N_{\text{дв}} = 5.8 \text{ kW}$
бр. помпи 1+1

В Приложение № 3 е даден Чертеж: Ситуация битова канализация.

Конкретните параметри за водопроводната и канализационна мрежа – оразмерителни количества, коти, дълбочини и диаметри ще се покажат при разработването на следващата фаза на проектиране на инвестиционен проект.

С проекта не се предвижда изграждане на дъждовна канализация. Формираните дъждовни води ще се оттичат повърхностно по терена.

1.3.2. Транспортни връзки

Подходът към разработваната територия ще става чрез новопроектирано кръстовище на републикански път Бургас – Варна в о.т.238, чрез събирателна улица с посока запад – изток с габарит 10 m, а от о.т.318 в посока север – юг преминава втора събирателна улица с ширина 12 m, успоредна на главния път Бургас – Варна. Към двете събирателни улици е свързана система от обслужващи улици с ширини 6 m и 8 m, която система се включва в о.т.253, о.т.263 и о.т.381 към улица по действащ предходен план, която осигурява достъпа до плажната ивица от изток и връзката с уличната мрежа на гр. Обзор. Предвиден е тупик с ширина 8 m и дължина 116 m и завършващ с обръщач, от о.т.247 до о.т. до о.т.20, който се свързва чрез пешеходна алея с улица от о.т.310 до о.т.322.

С предвидената улична мрежа за територията се образуват 15 нови квартала – кв. 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73 и 90.

2. Цели на плана

Настоящият ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“, по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър, се изработва във връзка с настъпилите промени в собствеността и в социално-политическата и икономическа обстановка в страната през последните 30 години, както и в резултат от променените нужди и инвестиционни намерения на голяма част от собствениците на имотите.

С изготвянето на Подробен устройствен план – План за регулация се цели:

- Провеждането на улична комуникационно-транспортна мрежа, която да осигури транспортната обезпеченост на територията и да осигури удобния достъп до всеки един имот.
- Предвиждането на обществени паркоместа и възможности за паркиране в рамките на уличната мрежа, както и парцели за изграждане на обществени буферни паркинги – гаражи.
- Обособяване на УПИ за обществени мероприятия и техническа инфраструктура.
- Провеждане на алейна мрежа, която да осигурява бърз и удобен достъп до плажа.
- Урегулиране на отделните поземлени имоти, при стриктно спазване изискванията на чл. 16 от ЗУТ.
- Определяне на тип устройствена зона за територията.

За разработваната територия се предвиждат устройствени зони „Жм“ (в по-голямата част от територията), „Жс“ и „Ок“, което е съобразено с местоположението на територията и

социално-икономическите и културни дадености в региона. Конкретното предназначение и устройствени показатели за отделните имоти ще се определи на следващ етап на проектиране с плана за застрояване.

Целият предварителен проект за гр. Обзор – Южен плаж ще бъде изработен на 4 (четири) етапа, като настоящата разработка включва единствено Етап I.

3. Връзка на плана с други планове и програми

Интегрирането на екологичните принципи в националната политика е важно условие за опазването на околната среда. Екологичната съгласуваност на целите и приоритетите, заложи в проекта на „ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“, е оценена на база обвързаността на плана с други планове и програми на регионално и общинско равнище.

- Интегрирана териториална стратегия за развитие на Югоизточен район за периода 2021 – 2027 г.;
- План за управление на речните басейни (ПУРБ) в Черноморски район за басейново управление 2022-2027 г.;
- План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Черноморски район за басейново управление 2022-2027 г.;
- План за интегрирано развитие на Община Несебър, 2021-2027 г.

II. Аспекти на текущото състояние на компонентите на околната среда и евентуално развитие без прилагане на плана

1. Компоненти на околната среда

1.1. Климат и Атмосферен въздух

1.1.1. Характеристика на климатичните и метеорологичните фактори, влияещи върху състоянието на атмосферния въздух

Територията на Община Несебър попада основно в най-южната от трите климатични зони на страната - континентално-средиземноморската, а по-малка част от тази територия - в преходноконтиненталната зона (Фигура II-01). В границите на преходно-континенталната зона общината влиза в обхвата на Източно-Старопланинската климатична под-зона, а в границите на континентално-средиземноморската зона общинската територия е разположена в обхвата на две климатични под-зони: Бургаска низина и Варненско Черноморие. Територията на гр. Обзор се намира в обхвата на континентално – средиземноморската зона и попада в границите на климатична под-зона „Варненско Черноморие“.

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“



Легенда:

- А – Умерено-континентална зона
- Б – Преходноконтинентална зона
- Б.10 – под-зона „Източна Стара планина“
- В – Континентално-средиземноморска зона
- В.13 – под-зона „Бургаска низина“
- В.14 – под-зона „Варненско Черноморие“

Фигура II-01. Картосхема на част от климатичните зони и подзони в източната част на страната (територията на община Несебър попада в Б.10, Б.13 и Б.14)

Източник: Програма за подобряване качеството на атмосферния въздух в Община Несебър 2023-2027г.

Макро-климатичното положение на Несебърския локалитет, обуславя като негов най-специфичен климатичен белег преходността между умерения и континентално-средиземноморския климат. Той се характеризира с топло, до горещо лято и сравнително мека зима (януарска изотерма около 0°C), с по-малка годишна амплитуда на температурата (около 21°C), в сравнение с умерено-континенталната зона, с два максимума на валежите – късно-есенен (основен) и пролетен (вторичен) и с липсата на ежегодна устойчива снежна покривка.

През топлото полугодие – април, май, юни и август преобладаващи са източните ветрове, свързани с дневния морски бриз. Има и проявление на нощния бриз със западна посока. Неговата средна скорост е 2-3 пъти по-малка (1-2 m/s). Бризите играят съществена роля за климата на крайбрежието. При стабилно ясно време, когато липсват смущаващи ветрове, бризите духат с удивителна закономерност – през деня от морето към сушата и през нощта в обратна посока. Дневният бриз започва да духа към 7-8 часа сутринта. Най-голямата му скорост достига към 13-14 часа (4-5 m/s). Привечер дневният бриз започва да затихва и към 21 h спира, за да отстъпи място на нощния бриз.

Климатичните и метеорологични фактори оказват сериозно влияние върху степента на замърсяване на въздушния басейн. Те пряко допринасят за по-доброто или по-лошо разсейване на емитираните вредни вещества. Най-общо могат да се разделят на две основни групи показатели – благоприятни климатични фактори, които способстват за самопречистването на атмосферния въздух и неблагоприятни климатични фактори, които са пречка за самоочистване на атмосферата.

За характеризиране на климатичните условия в доклада за екологична оценка ще се ползват данните от метеорологична станция Несебър, относно средногодишни и средномесечни стойности на различните метеорологични елементи: валежите, температурата, влажността на въздуха, посоката и силата на ветровете.

1.1.2. Качество на атмосферния въздух в района

В съответствие с изискванията на националното и европейско законодателство територията на страната е разделена на шест района и агломерации (с население над 250 000 души) за оценка и управление на качеството на атмосферния въздух (РОУКАВ), утвърдени със Заповед № РД-257/25.03.2022 г. на Министъра на околната среда и водите. Дейността на Националната система за мониторинг на качеството на атмосферния въздух се регламентира със Заповед № РД-489/26.06.2019 г. на министъра на околната среда и водите, в т.ч. брой, вид на пунктовете, контролирани атмосферни замърсители, методи и средства за измерване.

Съгласно утвърдения списък на РОУКАВ, считано от 01.01.2022 г., територията на Община Несебър, попада в район за оценка и управление на КАВ „Югоизточен“ с код BG0006.

При изготвяне на списък с РОУКАВ от Изпълнителната агенция по околна среда (ИАОС) съгласувано с РИОСВ - Бургас, Община Несебър попада в обхвата на чл. 30, ал. 1, т.1: Райони, в които нивата на един или няколко замърсители превишават установените норми и/или нормите плюс определени пределно допустими отклонения от тях, включително в райони, в които е налице превишаване на установените норми за съответните замърсители, в случаите, когато за последните не са определени допустими отклонения (Наредба №7, ДВ бр. 45 от 1999 г.). Наблюдението върху качеството на атмосферния въздух и неговия контрол се осъществява от Националната система за мониторинг на КАВ, част от НСМОС. Тя се обслужва от Изпълнителната агенция по околна среда (ИАОС) към Министерството на околната среда и водите (МОСВ). Анализът на данните за качеството на атмосферния въздух се извършва по райони, като се отчита и спецификата на всяко населено място, в което се извършва контрол.

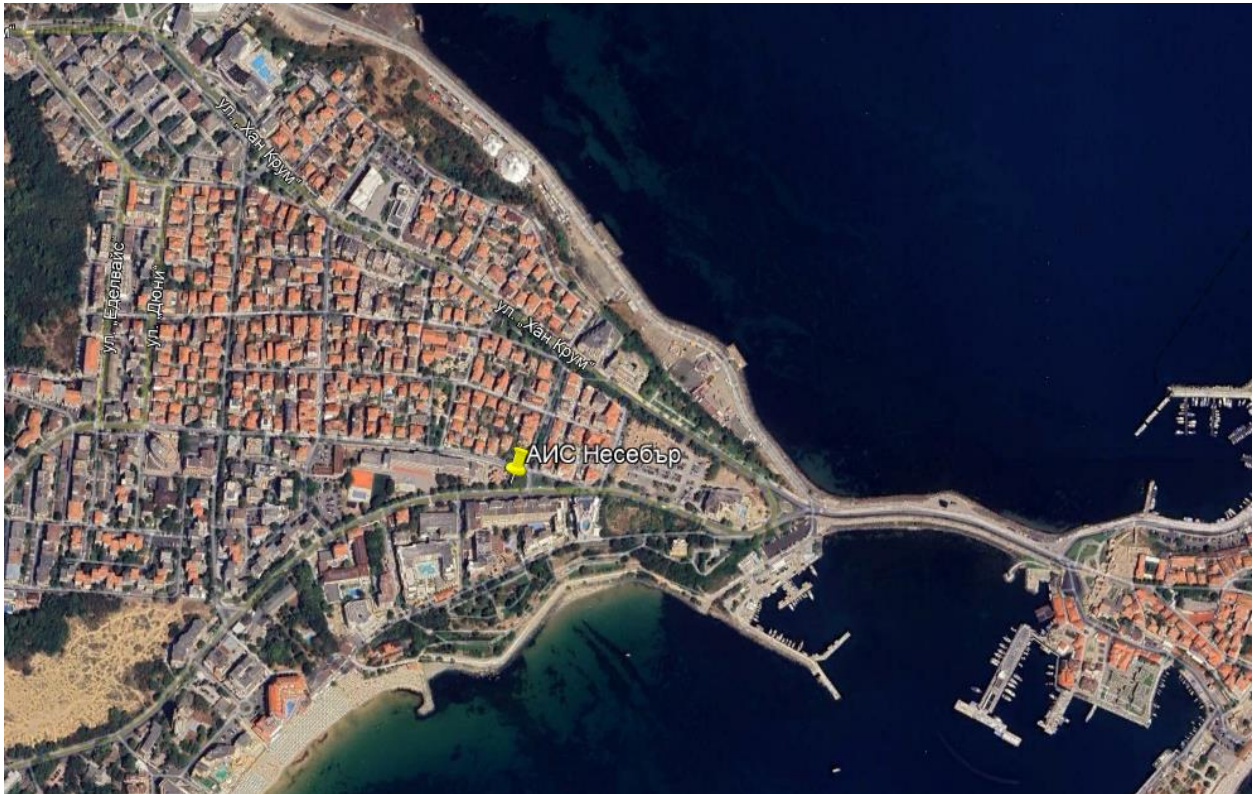
Община Несебър е разработила „Програма за подобряване качеството на атмосферния въздух в община Несебър за 2023-2027 г.“, във връзка със спазването на Закона за чистотата на атмосферния въздух и подзаконовата нормативна база. С Програмата се поставят конкретни цели, свързани с намаляване на нивата на фини прахови частици (ФПЧ₁₀ / ФПЧ_{2,5}) и подобряване качеството на атмосферния въздух в Община Несебър, чрез планиране на адекватни и изпълними мерки, които да доведат до постигане на определените норми за качеството на атмосферния въздух (КАВ).

На територията на гр. Несебър е разположена една автоматична измервателна станция (АИС) за контрол на качеството на атмосферния въздух, въведена в експлоатация съгласно Заповед № РД-694 от 09.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите. В съответствие с класификацията по чл. 10, ал. 3 от Наредба №7 от 1999 г. за оценка и управление на КАВ, ПМ АИС „Несебър“ с код BG0071A е градски фонов пункт (ГФП), като дейността на пункта за оценка на КАВ е регламентирана със Заповед № РД-489 / 26.06.2019 г. и е включен към Националната автоматизирана система за контрол на качеството на атмосферния въздух (НАСККАВ). Пункта е без преобладаващо влияние на емисии от производствени дейности. Обхвата на ПМ АИС „Несебър“ е от 100 m до 2 km.

Пункт АИС „Несебър“ е разположен в новата част на град Несебър в непосредствена близост до носещата пътна артерия – ул. „Иван Вазов“ и на 180 m от ул. „Хан Крум“. По последната се осъществява връзката на старата част на град Несебър с общинската и републиканска пътни мрежи.

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

Местоположението на ПМ АИС „Несебър“ е с географски координати: 42°39'35.34"N и 27°43'15.51"E и е показано на следващата фигура:



Фигура П-02. Местоположение на пункта за мониторинг – АИС „Несебър“

ПМ АИС „Несебър“ контролира основните показатели за КАВ по чл. 4 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (Директива 2008/50/ЕС): ФПЧ₁₀, SO₂, NO₂, NO, C₆H₆, O₃ и 2 допълнителни показателя - Toluene и pXylene и е оборудвана със стандартен набор метеорологични параметри (СНМП). СНМП включва: скорост и посока на вятъра, температура и влажност на въздуха, атмосферно налягане.

Данните от пункта за мониторинг на КАВ в Община Несебър се публикуват в годишен/тримесечни бюлетини за качеството на атмосферния въздух на интернет страницата на ИАОС. В доклада за екологична оценка тези данни да бъдат използвани за оценка на текущото състояние на атмосферния въздух и евентуалното му развитие без прилагане на плана.

1.2. Води

Територията на град Обзор попада в обхвата на Басейнова дирекция за управление на водите - Черноморски район, с център гр. Варна. Управлението на водите се извършва съгласно действащата в страната законодателна и нормативна уредба, като конкретните дейности в близък и дългосрочен аспект са на основата на приетите планови документи: **План за управление на речните басейни в Черноморски район за басейново управление на водите за периода 2022-2027 г. (ПУРБ 2022-2027).**

Актуализираният план и национална програма за изпълнението му са приети с Решение №921/31.12.2024 г. на Министерски съвет. ПУРБ е стратегически документ, който цели постигане на добро състояние на водите в района на басейново управление и осигурява рамката на интегрирано управление на водите. Основната цел на ПУРБ е дългосрочно устойчиво управление на водите, основано на висока степен на защита на

водната среда. Определената обща цел, която следва да бъде постигната за всички водни тела е постигане на добро състояние/ добър екологичен потенциал, като се въвежда принципът за предотвратяване на допълнително влошаване на състоянието.

План за управление на риска от наводненията в Черноморски район за басейново управление на водите 2022-2027 г. (ПУРН 2022-2027 г.), приет с Решение №944/29.12.2023 г. на Министерски съвет. Планът за управление на риска от наводнения е разработен в съответствие с изискванията на Директива 2007/60/ЕО на Европейския парламент и на Съвета относно оценката и управлението на риска от наводнения (Директивата за наводненията) и съответните разпоредби на Закона за водите на Република България. Планът включва Програма от конкретни мерки или комбинация от мерки с цел намаляване на риска от наводнения, в съответствие с изискванията на член 146и от Закона за водите.

Съгласно данните от действащият ПУРБ 2022-2027 г. в Черноморски район и писмо с изх. №05-10-1313/A1/01.12.2023 г. на БДЧР, територията, включена в плана, попада в обхвата на следните водни тела:

- Неанализиран участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамкова директива за водите;
- Подземно водно тяло с код BG2G00000PG028 и наименование Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Руен- Бяла.

Подземни води

Хидрогеоложки условия и фактори за формирането на подземните води

Територията в обхвата на плана попада във водоносни комплекси на ПВТ в Северо-български артезиански басейн и централните части на Бургаски синклинорий (тип 5). ПВТ от тип 5 са порови, порови-карстови и пукнатинно-карстови. Това са ясно обособени водоносни хоризонти със своите области на подхранване, разпространение и дрениране, често етажно разположени един под друг. Значителни части от площта на много от телата са покрити от практически водонепропускливи и слабопропускливи отложения, което предопределя възможностите за инфилтрационно подхранване най-вече в зоните на разкритието им на повърхността. Предвид условията на залягане и разпространение на тези тела, както и че значителна част от тях е напълно водонаситена, промените в количествата на подхранване се отразяват сравнително забавено и доста отместени във времето. Зоните на подхранване често са значително отдалечени от зоните на дрениране. В зоните на дрениране на някои от водните тела от тази група има влажни зони и екосистеми.

Според Плана за управление на речните басейни за Черноморски район и официално предоставената от БДЧР – Варна информация с изх. №05-10-1313/A1/01.12.2023 г. територията на плана, попада в обхвата на подземно водно тяло с код BG2G00000PG028 и наименование Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Руен- Бяла.

Характеристиката на подземното водното тяло, според представената информация в ПУРБ – Черноморски район 2022-2027 г., (Приложение 1.3.3.1 – Първоначална и допълнителна характеристика на подземните водни тела, за разглежданото ПВТ има само първоначална характеристика) е следната:

- Тип на водоносният хоризонт – безнапорен;
- Вертикална позиция на хоризонта – 1,2,3;
- Обща площ на подземното водно тяло – 1510,72 km²;
- Разкрита площ – 1288,63 km²;

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

- Характеристика на покриващите ПВТ пластовете в зоната на подхранване – флишки седименти, - ритмична алтернация на варовици, варовити пясъчници и алевролити с мергели и варовити глини;
- Експлоатационен индекс – 0,8 %.

Съгласно ПУРБ 2022-2027 за подземното водно тяло е представена следната информация:

Таблица II-01. Характеристика на подземно водно тяло с код BG2G00000PG028 и наименование Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Руен- Бяла

ПВТ	Количествен риск	Химичен риск	Количествено състояние	Химично състояние	Обща оценка
BG2G00000PG028	Не е в риск	Не е в риск	добро	добро	добро

Източник: ПУРБ на БДЧР 2022-2027 г. – Приложение 4.2.5.1

Естествени и експлоатационни ресурси

В съответствие с изискванията на чл. 155, ал. 1, т. 14 от Закона за водите, Директорът на БДЧР утвърждава естествените и експлоатационни ресурси на съответните водни тела. За разглежданото водно тяло представената информация може да се обобщи по следния начин:

Таблица II-02. Експлоатационни ресурси на подземните водни тела в района на плана

Код на подземното водно тяло	Естествени ресурси	Разполагаеми ресурси	Разрешени количества до 31.03.2024г.	Водни количества от кладенци за собствени потребности	Свободни количества	Експлоатационен индекс
	l/s	l/s	l/s	л/с	l/s	%
BG2G00000PG028	536	387.28	34.62	21.10	331.56	14.39

Източник: Регистър на ресурсите и годишен баланс на подземните водни тела, към 31.12.2024 г., БДЧР – Варна.

Качествена и количествена характеристика

Качеството на подземните води се определя от антропогенното въздействие, което се изразява в различни типове замърсявания от точкови и дифузни източници.

Според ПУРБ за период 2022 – 2027 г., състоянието на подземното водно тяло в района на плана е определено в добро количествено и добро химично състояние. За подземното водно тяло са поставени цели за запазване на доброто количествено и химично състояние към 2027 г.

В програмата за контролен и оперативен мониторинг на химичното състояние на подземните води и мониторинг в зоните за защита на питейните води на територията на Черноморски район са включени следните пунктове за извършване на химичен мониторинг на разглежданите подземни водни тела и са представени в следващата таблица (Приложение 4.2.2.2. от ПУРБ на БДЧР 2022-2027 г.):

Таблица II-03. Пунктове за Химичен мониторинг на подземното водно тяло, в обхвата на плана

Европейски код на пункт	Наименование на пункта по басейнова дирекция	Име на пункт по база данни	Географски координати		Дълбочина на пункта m
			N	E	
BG2G00000PGMP134	Б175 наблюдателен сондаж с. Зетъво, общ. Руен, обл. Бургас	Зетъво, Б175-наблюдателен, ползва се	42.7505	27.2199	50.6

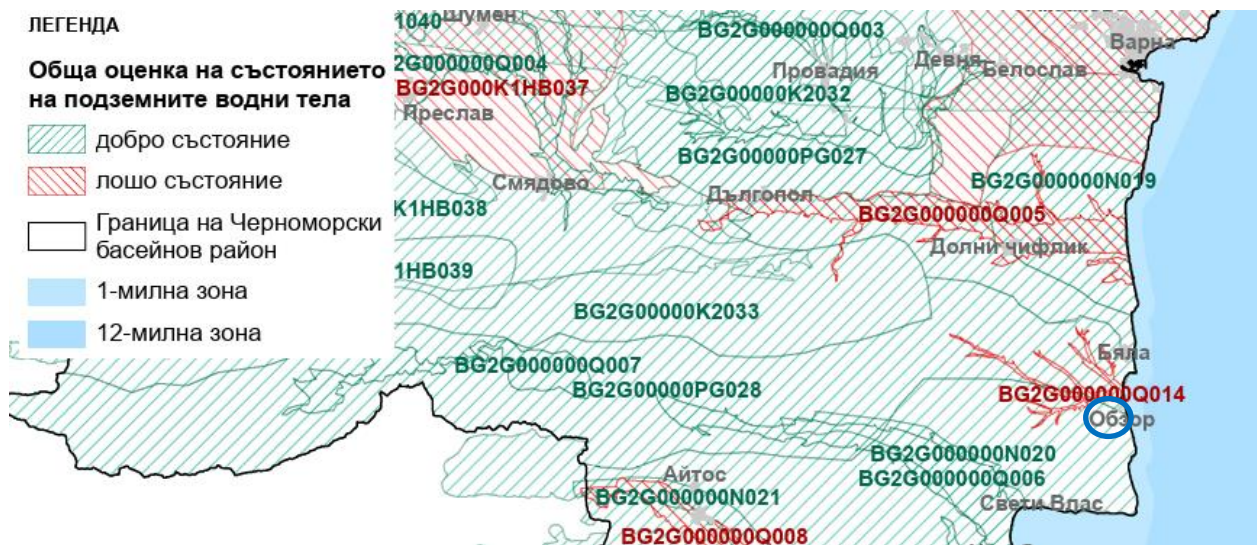
Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

Европейски код на пункт	Наименование на пункта по басейнова дирекция	Име на пункт по база данни	Географски координати		Дълбочина на пункта m
			N	E	
BG2G00000PGMP078	Капт. Бозук Али-извор (Емурла чешма), с. Снягово, общ. Руен	Снягово, Каптиран извор „Бозук“	42.8422	27.2893	0
BG2G00000PGMP021	Завет, Каптиран извор при ПС „Завет“ Бозук	Завет, Каптиран извор при ПС „Завет“ Бозук	42.8245	27.0431	0
BG2G00000PGMP119	Каптаж „Кадън чешма“ с. Велислав, общ. Сунгурларе, обл. Бургас	Велислав, Каптаж „Кадън чешма“	42.8710	26.7672	0

Съгласно Програмата за мониторинг на количественото състояние на подземните води към ПУРБ на БДЧР 2022-2027 г. (Приложение 4.2.2.2), количествен мониторинг на разглежданото подземно водно тяло се извършва в следните пунктове:

Таблица II-04. Пунктове за количествен мониторинг на подземните водни тела, в обхвата на плана

Европейски код на пункта	Име на пункт	Географски координати		Дълбочина на пункта m
		E	N	
BG2G00000PGMP447	ТК, Б-153, с. Скалак	27.0836	42.8084	201
BG2G00000PGMP448	Артезиански кладенец, с. Вресово	27.1925	42.8086	300.2



Източник: ПУРБ БДЧР 2022-2027 г. (Приложение 4.2.5.2)

Фигура II-03. Извадка от карта: Обща оценка на състоянието на подземните водни тела в ЧРБУ, М 1:200 000

В Приложение 5.2.1.1 към ПУРБ 2022-2027 г. са заложените цели за опазване на околната среда, като за подземно водно тяло Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Руен- Бяла с код BG2G00000PG028 са: Запазване на добро количествено и добро химично състояние със срок на изпълнение до и след 2027 г.

Съгласно Програма от мерки за постигане на добро състояние на повърхностните и подземни води в Черноморски район за басейново управление (Приложение 7.2. от ПУРБ 2022-2027г.), за разглежданото подземно водно тяло е посочена следната информация:

Таблица II-05. Мерки за постигане на добро състояние на подземното водно тяло Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Руен- Бяла с код BG2G00000PG028

Цел за водното тяло към 2027г.	КТМ	Име на мярката	Действие за изпълнение на мярката	Принос на мярката за постигане на екологичните цели на РДВ
1. Запазване на добро количествено състояние. 2. Запазване на добро химично състояние.	Мерки за постепенно прекратяване на емисиите, заустванията и загубите на приоритетни опасни вещества или за намаляване на емисиите, заустванията и загубите на приоритетни вещества	Предотвратяване на отвеждането на приоритетни вещества в подземните води	3. Забрана за добив на подземни богатства, в т.ч. инертни и строителни материали, под водното ниво на първото от повърхността подземно водно тяло	Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние.

Съгласно писмо с изх. № 05-10-1313/A1/01.12.2023 г. на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ в програмата от мерки към ПУРБ са включени следните мерки, имащи отношение към ПУП-ПРЗ на град Обзор – Южен плаж: I етап – ПУП-ПР за части от имоти в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър:

- Мярка: „Предотвратяване на влошаване на състоянието на водите от проекти и дейности на етап инвестиционно предложение“ с предвидено действие: „Оценка на допустимостта на нови инвестиционни намерения съгласно ПУРБ;
- Мярка: „Опазване на химичното състояние на подземните водни тела от замърсяване и влошаване“ с предвидено действие: „Забрана за извършване на дейности водещи до отвеждането на в подземните води на опасни вещества;
- Мярка: „Предотвратяване отвеждането на приоритетни вещества в подземните води“ с предвидено действие: „забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло“;
- Мярка: „При дейности, насочени към укрепване на речните брегове и корита, с цел защита от ерозия, приоритетно да се прилага биологично укрепване и използване на съвременни технологии и материали“;
- Мярка: „Осигуряване на събиране, отвеждане и пречистване на отпадъчните води на населените места“ с действие „Поддържане на съществуващите канализационни мрежи в добро състояние“;
- Мярка: „Намаляване на дифузното замърсяване от промишлени дейности“ с дейност: „Забрана за миенето и обслужването на транспортните и техника в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата“;
- Мярка: „Опазване на водите от замърсяване с препарати за растителна защита“ с действия: „Забрана за складиране, депониране и третиране на отпадъци в крайбрежните заливаеми ивици“ и „Забрана за складиране, депониране и третиране на отпадъци в прилежащите земи на водохранилищата“;

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

- Мярка: „Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества“;
- Мярка: „Прилагане на ОВОС за инвестиционни предложения/проекти, свързани с ново изменение на физичните характеристики на повърхностните водни тела“.

Повърхностни води

Хидроложка мрежа

Настоящият ПУП-ПРЗ на град Обзор – Южен плаж: I етап – ПУП-ПР за части от имоти в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър попада във водосборната област на Севернобургаски реки.

Севернобургаски реки

Основните реки в речния басейн са Фъндъклийска, Панаирдере, Двойница, Вая, Дращела, Хаджийска, Ахелой, Курбардере, Айтоска и Чукарска (Чакърлийска). Последните две се вливат в Черно море чрез Бургаско езеро. Общата водосборна площ на речния басейн е 2 185 km². Реките в обхвата на речния басейн са сравнително къси, с малки водосборни площи. Характерно за поречията южно от Камчия е, че колкото по на юг е разположена реката, толкова по-гъста е речната мрежа. Река Двойница извира на север от с. Козичино на 1,5 km под в. Бальова чука. Дължината ѝ е 53 km, а водосборната площ - 479 km². Река Хаджийска извира северно от с. Руен. Дължината ѝ е 55 km, а водосборната площ - 356 km². Река Ахелой извира край с. Дряновец (в местността Адата), в източната част на Карнобатско-Айтоската планина и се влива в Черно море южно от гр. Ахелой. Дължината ѝ е 39,9 km. Река Дермендере извира от чешмата Конакбунар на 10 km североизточно от гр. Айтос и се счита за начало на река Айтоска. Дължината ѝ е 32 km, а водосборната площ - 305 km².

Съгласно данните от действащият ПУРБ 2022-2027 г. в Черноморски район и писмо с изх. №05-10-1313/A1/01.12.2023 г. на БДЧР, територията включена в плана попада в обхвата на водно тяло Неанализиран участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамкова директива за водите.

На територията на ЧРБУ са налични участъци по крайбрежието, в които не са обособени повърхностни водни тела по смисъла на РДВ, т.е същите не са самостоятелни и значими единици от гледна точка управлението на водите (означени са като неанализирани участъци в първи и втори ПУРБ). За този тип участъци няма конкретна характеристика и заложили цели в ПУРБ 2022-2027 г.

Зони за защита на водите

Всички води и водни обекти се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото количество и качество, и здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите, запазване на ландшафта, включително и чрез създаване на зони за защита на водите.

Опазването на водите в зоните за защита осигурява развитието на водните екосистеми и свързаните с тях сухоземни екосистеми и цели да се съхрани и опази биоразнообразието, чрез защита на местообитанията и ландшафта, както и да осигури вода за питейно-битови нужди на населението с необходимото качество и количество. За тези територии и зони се определят специфични изисквания към състоянието на водите, които трябва да се постигат и/или поддържат, поради характера на защитената територия или биологичното разнообразие. Опазването на природата в защитените територии има предимство пред другите дейности в тях.

Зони за защита на водите съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите (ЗВ)

Подземното водно тяло Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Руен- Бяла с код BG2G00000PG028 в района на плана е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ с код BG2DGW00000PG028.

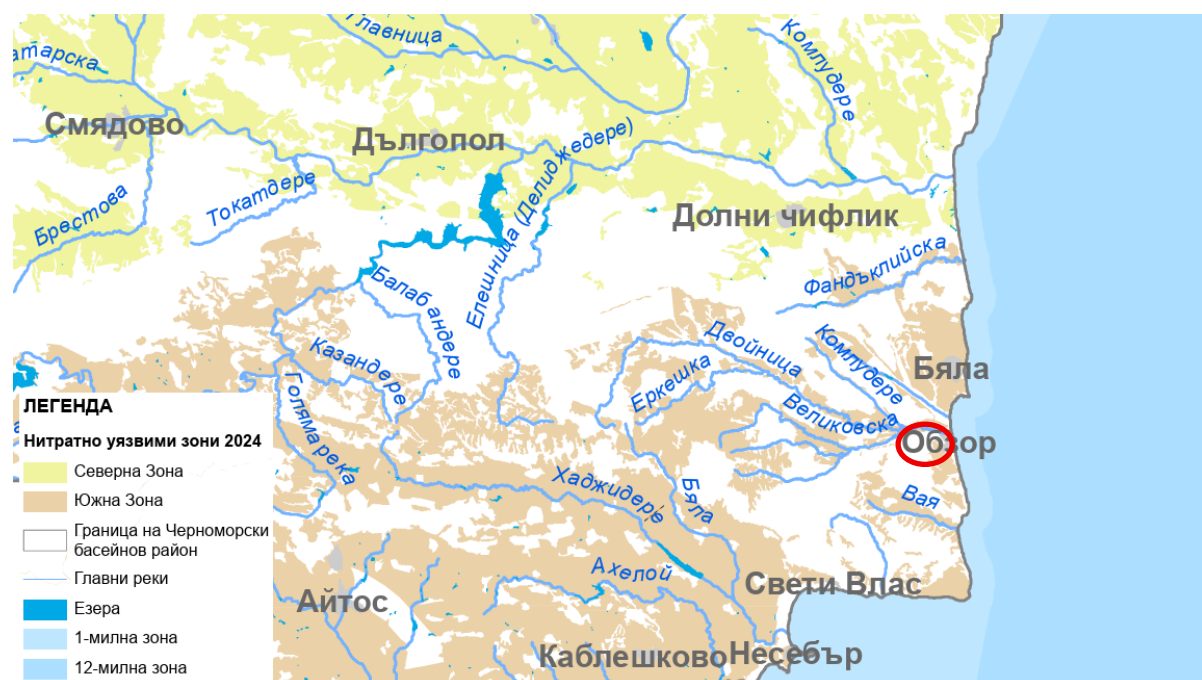
Зони за защита на водите, в които водите са чувствителни към биогенни елементи, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ

Чувствителните и уязвими зони са територии, обявени за защитени, тъй като водните тела в тези зони са чувствителни към влиянието на хранителни съставки - биогенни елементи (основно азот и фосфор) във водата. Зоните са определени като чувствителни, съгласно Директива 91/271/ЕИО за пречистването на отпадъчните води от населените места. Уязвимите зони се определят в съответствие с изискванията на Директива 91/676/ЕЕС относно защита на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. Разглежданата територия попада в чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал.1, т.3 от ЗВ.

➤ Нитратно уязвими зони

Уязвимите зони са определени по силата на Директива 91/676/ЕИО, транспонирана в Наредба № 2 от 13 септември 2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. С Наредбата са регламентирани условията и изискванията за предотвратяване и намаляване на замърсяването на водите с нитрати от земеделски източници.

Съгласно писмо с изх. №05-10-1313/A1/01.12.2023 г. на БДЧР, малка част от територията на плана попада в уязвима зона, съгласно чл.119а, ал.1, т.3 от ЗВ.



Източник: ПУРБ 2022-2027 г. (Приложение 3.3.1.1а)

Фигура II-04. Извадка от карта Зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи, Нитратно уязвими зони

➤ Чувствителна зона

Понятието „чувствителни зони“ е термин, характеризиращ водоприемника, който се намира или има риск да достигне състояние на еутрофикация - обогатяване с биогенните елементи азот и фосфор.

Определянето на чувствителни зони е регламентирано в изискванията на Директивата за пречистването на градските отпадъчни води 91/271/ЕИО, която е транспонирана в българското законодателство с Наредба № 6 от 9 ноември 2000 г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни тела. Министърът на околната среда и водите определя със заповед списък на чувствителните зони съгласно критериите, посочени в приложение № 4 по чл. 12, ал. 4.1 от същата заповед.

Съгласно Заповед № РД-970/28.07.2003 г. на Министъра на околната среда и водите чувствителните зони, определени в териториалния обхват на БДЧР са както следва:

- Черно море, от границата при с. Дуранкулак до границата при с. Резово;
- Всички водни обекти във водосбора на Черно море на територията на България.

При актуализацията на Плана за управление на речните басейни в ЧРБУ за периода 2022 – 2027 г. няма промяна в определените чувствителни зони. Всички водни тела във водосбора на Черно море на територията на страната т.е цялата територия на ЧРБУ се определят и докладват като чувствителни зони.

➤ **Санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.**

Разглежданата територия не попада в обхвата на пояси на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

➤ **Защитени зони и територии**

Разглежданата територия не попада в обхвата на защитени зони по чл.12 от ЗБР и ЗЗТ.

Риск от наводнения

Наводнението е природно явление, чието време или място на възникване не могат да бъдат предвидени, но което може да причини сериозни икономически и екологични щети, както и да доведе до загуба на човешки живот. Поради това, рискът от наводнения изисква подходящо целево управление. Директива 2007/60/ЕС е разработена, за да предложи добре обмислена и структурирана рамка за оценка и управление на риска от наводнения за всички държави-членки на Европейския съюз (ЕС).

Съгласно чл. 155, ал. 1, т. 2, буква „б“ от ЗВ за Черноморски район за басейново управление е изготвен **План за управление на риска от наводнения за периода 2022-2027 г.** (ПУРН 2022-2027), приет с Решение №944/29.12.2023 г. на Министерски съвет. Планът представлява актуализация на първия ПУРН, който се отнася за периода 2016 - 2021 г. ПУРН се разработва в съответствие с изискванията на Директива 2007/60/ЕО на Европейския парламент и на Съвета относно оценката и управлението на риска от наводнения (Директивата за наводненията) и съответните разпоредби на Закона за водите на Република България.

ПУРН разглежда всички аспекти на управлението на риска от наводнения, отчитайки характеристиките на конкретния речен басейн и интегрира аспектите на опазване на околната среда, като осигурява високо ниво на опазването ѝ. Включената в плана Програма от мерки е насочена към предотвратяване, защита, повишаване на подготвеността и информираността по отношение на наводненията.

ПУП-ПРЗ на град Обзор – Южен плаж: I етап – ПУП-ПР за части от имоти в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнение в обхвата на ПУРН 2022-2027 г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите

В Доклада за ЕО ще бъдат разгледани всички възможни въздействия върху количеството и качеството на повърхностните и подземните води. Ще бъдат оценени вероятните отрицателни въздействия върху водите и зоните за защита на водите, определени по чл. 119а от ЗВ, произтичащи от реализацията на плана.

1.3. Почви – характеристика и състояние в района

Според схема на почвите в България по FAO, разглежданата територия в района на гр. Обзор се отнася към:

Ордер – F – Почви с акумулация на глина и сесквиоксиди и органична материя в подповърхностните хоризонти.

XVII тип - Лесивирани (Luvisols, LV).

Подтип - светли (albic, LVa).

Към лесивираните почви (лувисолите) се отнасят нашите сиви горски почви. За района на град Обзор са разпространени светлите лесивирани почви. Това са досегашните слабо излужени до слабо оподзолени канелени, както и някои светлосиви горски почви без белези на планосолизация. Почвообразуващи се явяват всички видове скали. Важен фактор за формирането им е климата – преходно континентален и континентално средиземноморски, с пролетно летни и есенно зимни максимуми. Тези климатични условия създават периодичен режим на промиване, който води до лесивиране на почвите. У нас лувисолите заемат пояса на дъбовите гори. При отсъствие на ерозия те са дълбоки с профил до 200 см.

Подтип – светли лесивирани почви са дефинирани като светлосиви горски без белезите на планосолизация, както и силно излужени до слабо оподзолени канелени горски почви. Този тип почви освен с добре оформен илувиален B_t-хоризонт се характеризират и с разсветлен, силно белезникав повърхностен хоризонт тип albic.

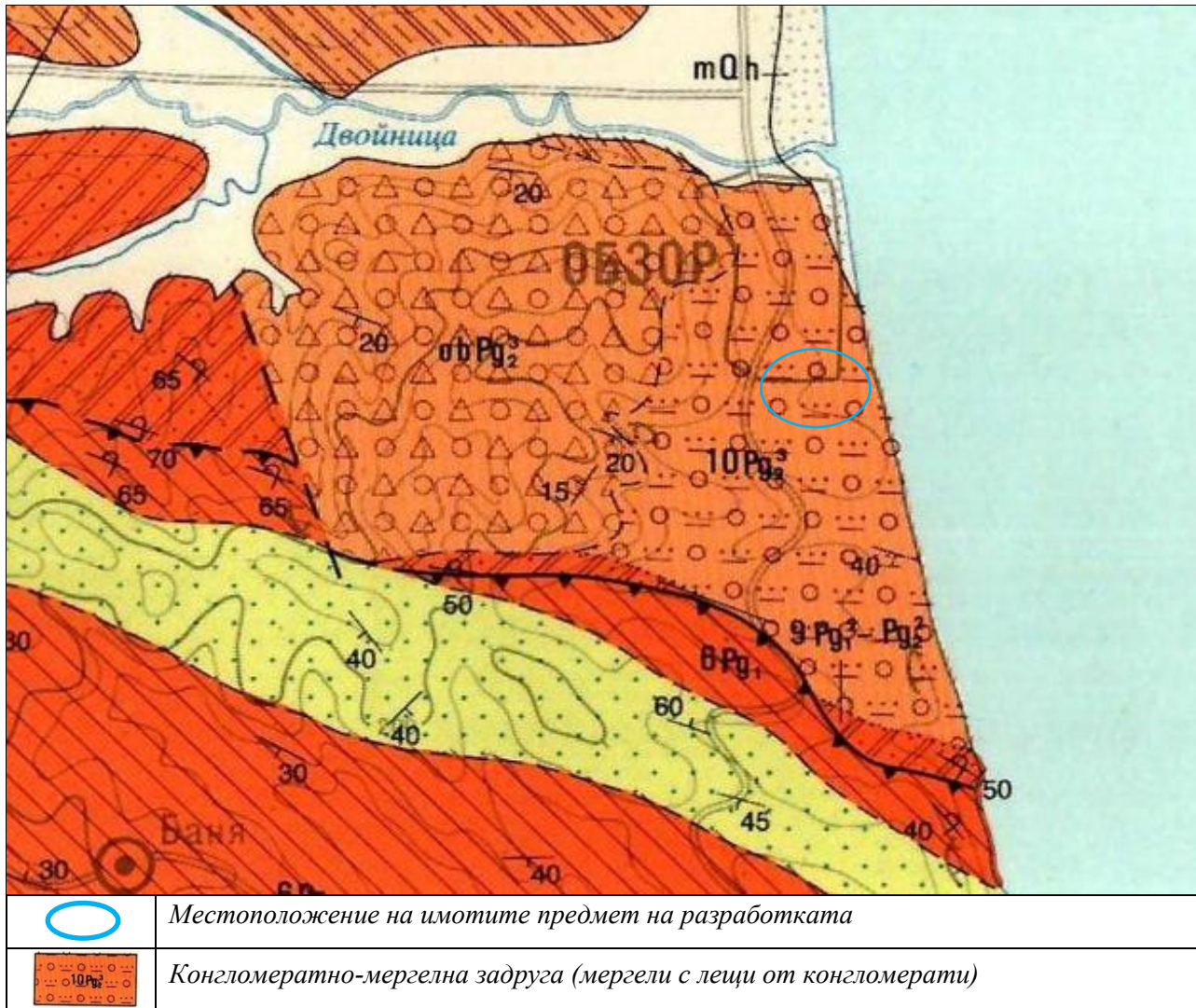
Подробна характеристика и състоянието на почвите в обхват на плана ще бъдат подробно описани и оценени в Доклада за екологичната оценка.

1.4. Геоложки строеж

Според геоложкото райониране на България в М 1:100000, районът попада в картен лист Долен Чифлик. Съгласно геоложката карта (Фиг. II-05), разглежданият район в землището на гр. Обзор е изграден от седименти с палеогенска възраст, представен от Конгломератно-мергелната свита - Конгломератно-мергелната задруга.

Конгломератно – мергелна задруга (10Pg₂³) – (горен еоцен) се покрива от конгломератите на Обзорската свита. Изградена е от пясъчливоалевролитови мергели до варовити глини с лещовидни прослойки (до няколко метра) от гравелити (с конгломератни късове), грубозърнести пясъчници до конгломерати и брекчоконгломерати. В състава на груботеригенните скали участват късове от варовици и мергели от Еминската свита, пясъчници от Задругата на дебелопластовия флиш, вулкански скали (андезити и др.), гранодиорити и диорити, варовици, съдържащи големи фораминифери, дайкови скали и др. Късовете от вулкански и интрузивни скали са добре заоблени, докато тези от

седиментни скали са полузаоблени и ръбести, което се дължи на близкия снос. Дебелината на задругата е 200-300 m. Възрастта и е приета за средно олигоценска.



Фигура П-05. Фрагмент от геоложка карта на България, М 1:100 000, Картен лист Долни Чифлик по А. Петрова и др., 1992 г.

1.5. Минерално разнообразие

Община Несебър е бедна на минерално суровинни ресурси. В националния баланс на запасите е заведено находище на пясъци „Инджекьойско блато“ на площ 5,52 ha. В него се осъществява открита експлоатация – добив на пясъци след промиване в МСИ (миячно сортировъчна инсталация).

1.6. Ландшафт

Според схемата на последното ландшафтно регионално делене на страната (Петров П., География на България, БАН, 1997г.), създадена на базата на териториалното съчетаване на типовете, подтиповете и групите ландшафти, както и съобразно височинната поясноост и местни природни особености, територията попада в ландшафтен район със следните регионално таксономични класификационни единици:

- Б. Старопланинска ландшафтна област;
- VIII Приморско-Старопланинска подобласт;
- 53. Двойнишко-Емински ландшафтен район /География на България, БАН 1997/

По ивицата на черноморското крайбрежие на Приморско-Старопланинска подобласт преобладаващо се редуват групите ландшафти от клас междупланински равнинно-низинни ландшафти: ландшафти на плажовите ивици и ландшафти на скалните клифове. Срещат се и ландшафти от клас планински ландшафти – група ландшафти на нископланинските ксерофитнохрастови гори върху мезозойски и палеогенни глинесто-песъчливи наслаги със сравнително малка степен на земеделско усвояване.

В Черноморската част на Двойнишко-Емински ландшафтен район доминират ниските хълмове на планината, обрасли предимно с издънкови гори, пресечени от реки и дерета. Планинските ридове са покрити с широколистни видове, предимно дъбови: цер (*Q. ceris*), космат дъб (*Q. Pubescens*), благун (*Quercus frainetto*), източен бук (*Fagus orientalis*), горун, зимен дъб (*Quercus petraea* Liebl. S.l.) и др. Те образуват, както чисти, така и смесени гори. От храстите по-добре са представени леска, дрян, глог, шипка, смрадлика, люляк. Храсталаците в повечето случаи са образувани на мястото на изсечени гори, т.е. те имат вторичен характер.

В доклада за ЕО ще се даде подробно описание на структурата и функционирането на ландшафтите в проучваната територия и отчитане на устойчивостта им спрямо конкретния тип въздействие от прилагането на плана.

1.7. Биологично разнообразие

Растителност и животински свят

Според геоботаническото райониране на България, територията на град Обзор с неговите землища се отнася към геоботанически район Южно крайбрежие на Западнокрайбрежния Черноморски окръг от Евскинската провинция на Европейската широколистна горска област (Бондев, 1997). По възприетото флористично райониране във Флора на България (т.І-Х, 1962-1995), разглежданата територия попада във флористичен район Черноморско крайбрежие. Районът включва крайбрежието, представляващо цялата източна граница на страната, прилежащата акватория на Черно море и сушевата ивица с ширина от 10 до 40-50 km.

В зоографското райониране, разглежданата територия попада в Черноморски район (по Георгиев, 1980 г.). обхващащ крайбрежната ивица на Черно море. За Българското Черноморско крайбрежие са характерни животински видове от Евросибирската, Средиземноморската и Ирано-Туранската фаунистична област.

В доклада за ЕО ще бъде представена подробна информация за съществуващото състояние на растителността и животинския свят в разглеждания район.

Защитени територии

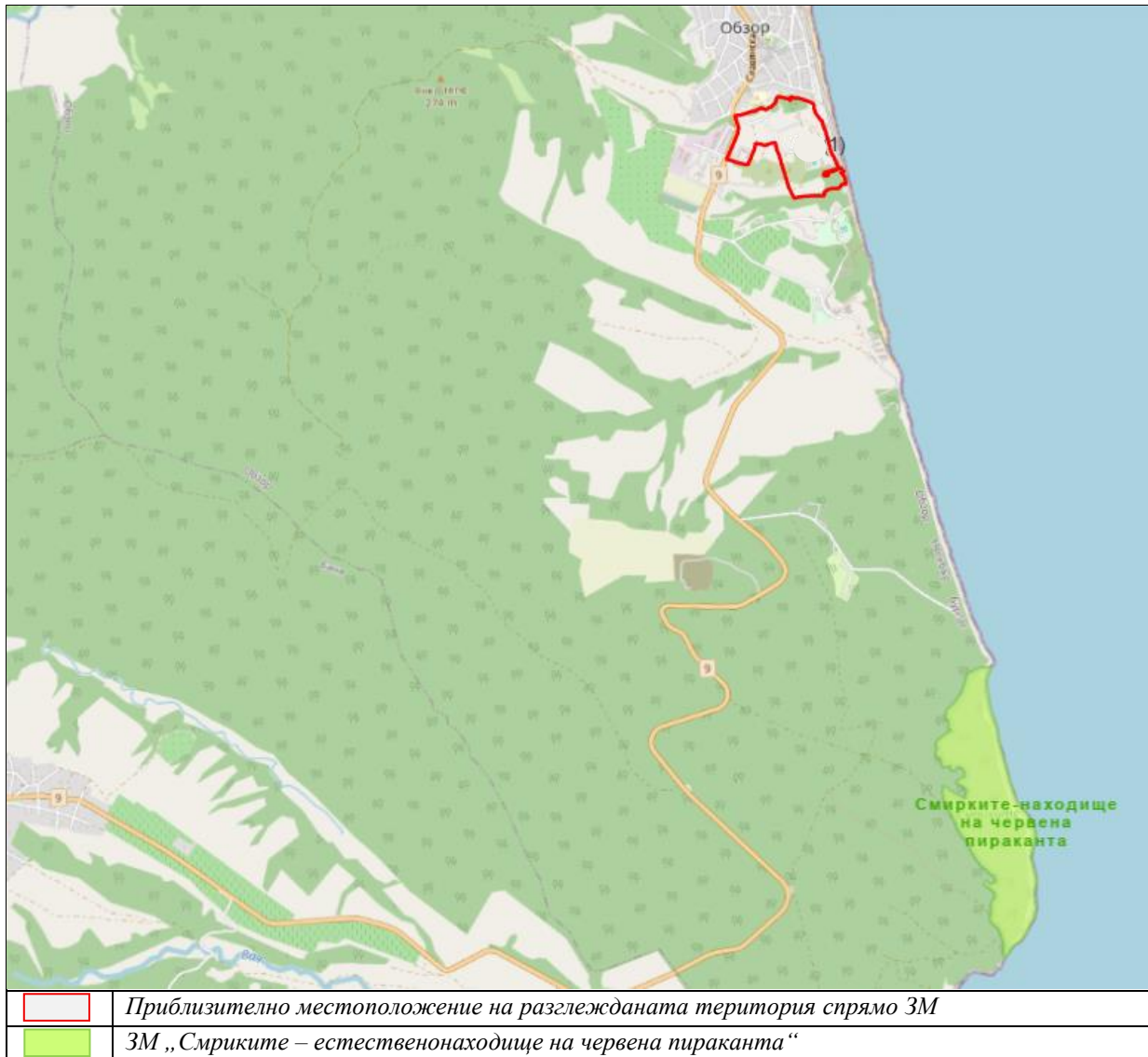
Съгласно Изх. №ПД-2519(37)/11.09.2025 г. на РИОСВ Бургас, разглеждания план не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена територия е Защитена местност (ЗМ) „Смриките-естествено находище на червена пираканта“.

ЗМ „Смриките-естествено находище на червена пираканта“ се намира на около 3.3 km южно от планираната територия. Защитената местност е обявена със Заповед № РД-420 от 14.11.1995 г., бр. 105/1995 г. на Държавен вестник. Обявена е с цел Опазване естествено находище на червена пираканта и включващото го растително съобщество.

Режима на дейности в защитената територия е както следва:

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

- 1 Забранява се строителство, разкриване на кариери, изземване на инертни материали, корекция на речните корита, както и други дейности, променящи естествения облик на местността или водния ъ режим;
- 2 Забранява се извеждане на реконструкционни сечи и залесяване с неприсъщи дървесни видове;
- 3 Забранява се увреждане, изкореняване и унищожаване на естествената растителност, бране на цветя за букети, събиране на билки;
- 4 Забранява се пашата на кози;
- 5 Забранява се замърсяване с битови, промишлени и строителни отпадъци.



Фиг. II-06. Местоположение на имотите предмет на плана, спрямо ЗМ „Смирките – естествено находище на червена пираканта“

Предвижданията на ПУП да бъдат съобразени с режима на защитената територия, ччопределена със Закона за защитените територии, заповедта за обявяването ѝ, като и с режимите определени в Глава пета от Закона за биологичното разнообразие и заповедите за обявяването на защитените вековни дървета.

Защитени зони

Съгласно изх. № ПД-2519(37)11.09.2025 г. на РИОСВ-Бургас, имотите предмет на ПУП-ПР не попадат в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие

(Натура 2000 място). Най-близко са разположени ЗЗ BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ бр.69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), с промяна в предмета на опазване и определяне на специфични цели, всичките на министъра на околната среда и водите и ЗЗ BG0001004 „Емине -Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1038 от 17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-713 от 28.09.2023 г., (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите за определяне на специфични цели.

Цели на обявяване на защитена зона BG0002043 „Емине“:

- Опазване и поддържане на местообитанията на видове птици от чл.6, ал.1, т.3 и 4 от ЗБР за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;
- Възстановяване на местообитанията на видовете птици от чл.6, ал.1, т.3 и 4 от ЗБР, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

Видовете, предмет на опазване в защитената зона са:

Видове по чл. 6, ал. 1, т. 3 от Закона за биологичното разнообразие:

Черногуш гмуркач (*Gavia arctica*), Обикновен буревестник (*Puffinus yelkouan*), Розов пеликан (*Pelecanus onocrotalus*), Къдроглав пеликан (*Pelecanus crispus*), Среден корморан (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), Малък корморан (*Phalacrocorax pygmeus*), Малък воден бик (*Ixobrychus minutus*), Малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), Червена чапла (*Ardea purpurea*), Черен щъркел (*Ciconia nigra*), Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Блестящ ибис (*Plegadis falcinellus*), Лопатарка (*Platalea leucorodia*), Червен ангъч (*Tadorna ferruginea*), Орел рибар (*Pandion haliaetus*), Осояд (*Pernis apivorus*), Черна каня (*Milvus migrans*), Червена каня (*Milvus milvus*), Белоглав лешояд (*Gyps fulvus*), Орел змияр (*Circus gallicus*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*), Полски блатар (*Circus cyaneus*), Степен блатар (*Circus macrourus*), Ливаден блатар (*Circus pygargus*), Малък креслив орел (*Aquila pomarina*), Голям креслив орел (*Aquila clanga*), Скален орел (*Aquila chrysaetos*), Малък орел (*Hieraetus pennatus*), Късопръст ястреб (*Accipiter brevipes*), Белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), Царски орел (*Aquila heliaca*), Белошипа ветрушка (*Falco naumanni*), Сокол скитник (*Falco peregrinus*), Ловен сокол (*Falco cherrug*), Сив жерав (*Grus grus*), Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Кокилобегач (*Himantopus himantopus*), Турилик (*Burhinus oedicnemus*), Кафявокрил огърличник (*Glareola pratincta*), Малък горски водобегач (*Tringa glareola*), Малка черноглава чайка (*Larus melanocephalus*), Малка чайка (*Larus minutus*), Дебелоклюна рибарка (*Gelochelidon nilotica*), Каспийска рибарка (*Sterna caspia*), Гривеста рибарка (*Sterna sandvicensis*), Речна рибарка (*Sterna hirundo*), Белочела рибарка (*Sterna albifrons*), Белобуза рибарка (*Chlidonias hybridus*), Черна рибарка (*Chlidonias niger*), Бухал (*Bubo bubo*), Козодой (*Caprimulgus europaeus*), Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), Синявица (*Coracias garrulus*), Сив кълвач (*Picus canus*), Черен кълвач (*Dryocopus martius*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos syriacus*), Дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*), Късопръста чучулига (*Calandrella brachydactyla*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Полска бърбица (*Anthus campestris*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*), Черночела сврачка (*Lanius minor*), Белочела сврачка (*Lanius nubicus*), Черногърбо каменарче (*Oenanthe pleschanka*), Ястребогушо коприварче (*Sylvia nisoria*), Голям маслинов присмехулник (*Hippolais olivetorum*), Полубеловрата мухоловка (*Ficedula semitorquata*), Градинска овесарка (*Emberiza hortulana*), Червеногуша гъска (*Branta ruficollis*), Поен лебед (*Cygnus cygnus*), Голяма бяла чапла (*Egretta alba*), Червеногуш гмуркач (*Gavia stellata*), Белоопашат морски орел (*Haliaeetus albicilla*), Бойник (*Philomachus pugnax*).

Видове по чл.6, ал. 1, т. 4 от Закона за биологичното разнообразие:

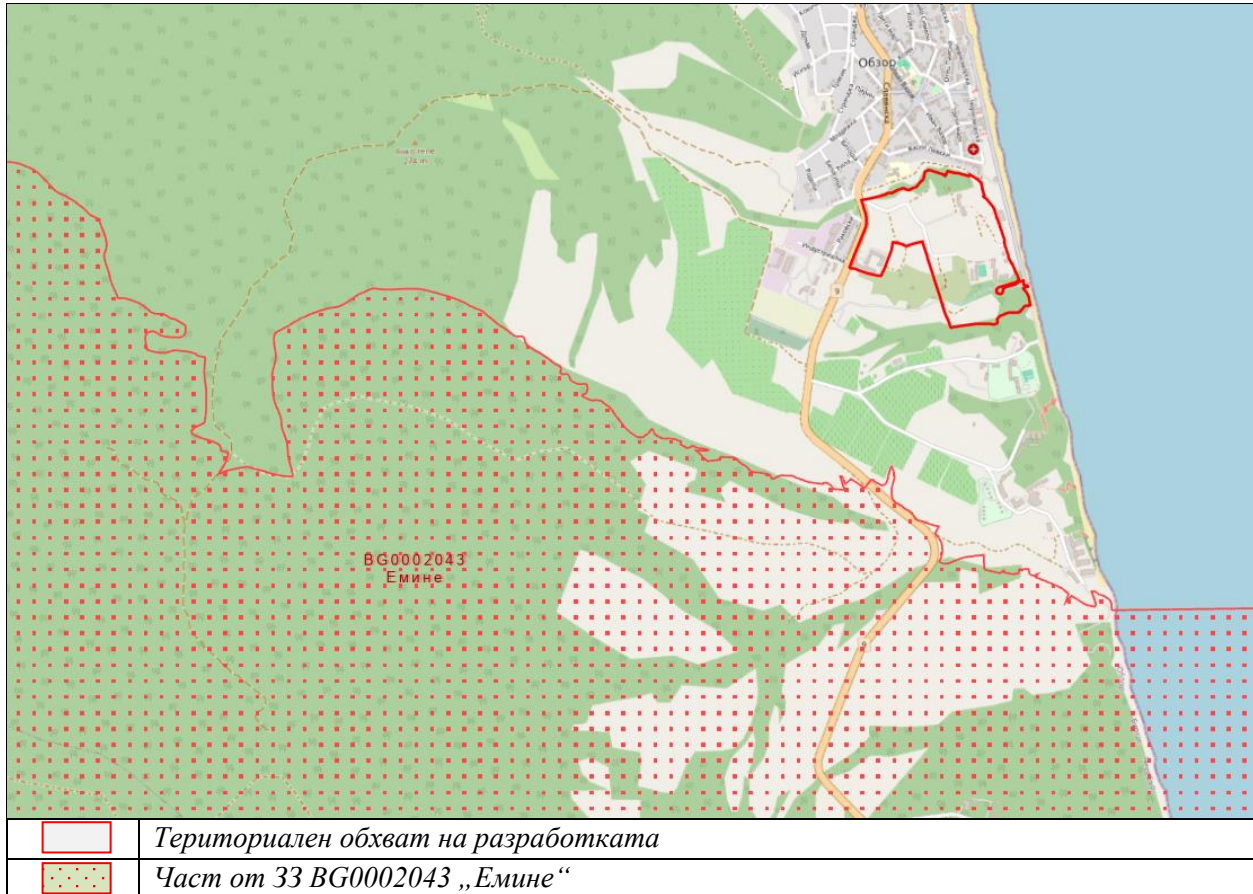
Среден морелетник (*Stercorarius parasiticus*), Малък гмурец (*Tachybaptus ruficollis*), Голям гмурец (*Podiceps cristatus*), Червоногуш гмурец (*Podiceps grisegena*), Черногуш гмурец (*Podiceps nigricollis*), Голям корморан (*Phalacrocorax carbo*), Сива чапла (*Ardea cinerea*), Ням лебед (*Cygnus olor*), Голяма белочела гъска (*Anser albifrons*), Бял ангъч (*Tadorna tadorna*), Фиш (*Anas penelope*), Зимно бърне (*Anas crecca*), Зеленоглава патица (*Anas platyrhynchos*), Шилоопашата патица (*Anas acuta*), Лятно бърне (*Anas querquedula*), Червеноклюна потапница (*Netta rufina*), Кафявоглава потапница (*Aythya ferina*), Качулата потапница (*Aythya fuligula*), Планинска потапница (*Aythya marila*), Обикновена гага (*Somateria mollissima*), Звънарка (*Bucephala clangula*), Среден нирец (*Mergus serrator*), Голям нирец (*Mergus merganser*), Малък ястреб (*Accipiter nisus*), Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Северен мишелов (*Buteo lagopus*), Черношипа ветрушка (*Керкenez*) (*Falco tinnunculus*), Сокол орко (*Falco subbuteo*), Воден дърдавец (*Rallus aquaticus*), Зеленоножка (*Gallinula chloropus*), Лиска (*Fulica atra*), Стридояд (*Haematopus ostralegus*), Речен дъждосвирец (*Charadrius dubius*), Обикновена калугерица (*Vanellus vanellus*), Голям горски водобегач (*Tringa ochropus*), Речна чайка (*Larus ridibundus*), Чайка буревестница (*Larus canus*), Малка черногърба чайка (*Larus fuscus*), Жълтокрака чайка (*Larus cachinnans*), Пчелояд (*Merops apiaster*), Клопач (*Anas clypeata*), Сива патица (*Anas strepera*), Сива гъска (*Anser anser*), Трипръст брегобегач (*Calidris alba*), Тъмногърд брегобегач (*Calidris alpina*), Кривоклюн брегобегач (*Calidris ferruginea*), Малък брегобегач (*Calidris minuta*), Средна бекасица (*Gallinago gallinago*), Черноопашат крайбрежен бекас (*Limosa limosa*), Сребриstopер дъждосвирец (*Pluvialis squatarola*), Голям зеленоног водобегач (*Tringa nebularia*), Малък зеленоног водобегач (*Tringa stagnatilis*), Малък червеноног водобегач (*Tringa totanus*).

В границите на защитена зона „Емине“ BG 0002043 се забранява:

1. премахването на характеристики на ландшафта (синори, единични и групи дървета), при ползването на земеделските земи като такива;
2. залесяването на ливади, пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;
3. използването на пестициди и минерални торове в пасища и ливади;
4. изграждането на съоръжения за производство на електроенергия посредством силата на вятъра, с изключение на тези, за които към датата на публикуване на заповедта в „Държавен вестник“ има завършена процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие;
5. косенето на тръстика, в периода от 1 март до 15 август;
6. паленето на тръстикови масиви и крайбрежна растителност;
7. извършването на дейности, свързани с отводняване, пресушаване или промяна на водния режим на мочурища и естествени водни обекти, освен при изпълнение на дейности, свързани с подобряване състоянието на водните екосистеми и местообитания.
8. В границите на определени поземлени имоти в землищата на с. Емона и гр. Обзор се забранява: допускането и извършването на жилищно, курортно и вилно строителство до влизането в сила на нов ОУП на Община Несебър или негово изменение, с изключение на тези имоти, за които към 18.08.2006 г. има стартирала процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда; промяната на естествения характер на речните корита извън границите на населените места, с изключение на дейности, свързани с превантивна защита или оперативна защита при бедствени ситуации; провеждането на офроуд състезания.
9. Използването на неселективни средства за борба с вредителите в селското стопанство;

10. Косенето на ливадите от периферията към центъра с бързодвижеща се техника и преди 15 юли.

Местоположението на имотите, предмет на плана спрямо защитената зона е представено на следващата Фиг. II-07.



Фиг. II-07. Обхват на разработката спрямо 33 BG0002043 „Емине“

33 BG0001004 „Емине - Иракли“ е обявена с цел:

- Опазване и поддържане на типовете природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитанията на посочените в т. 2.2 видове, техните популации и разпространение в границите на зоната, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Черноморския биогеографски регион;
- Подобряване на структурата и функциите на природни местообитания с кодове 1240, 3260, 5210, 6210 (* важни местообитания на орхидеи), 6220*, 9180*, 91F0, 91G0*, 91M0 и 91S0*;
- Подобряване на местообитанията на видовете Червенокоремна бумка (*Bombina bombina*), Голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*) и Леопардов смок (*Elaphe situla*);
- При необходимост подобряване на състоянието или възстановяване на типове природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитания на посочени в т. 2.2 видове и техни популации.

Предмет на опазване в защитената зона са следните видове и местообитания:

Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР:

- 1110 Постоянно покрити от морска вода пясъчни и тинести плитчини;
- 1130 Естуари;
- 1140 Тинесто-песъчливи крайбрежни площи, които не са покрити или са едва покрити с морска вода;
- 1160 Обширни плитки заливи;
- 1170 Съобщества с кафяви, червени и зелени водорасли по скалисти морски дъна (Рифове);
- 1210 Едногодишна растителност върху морски крайбрежни наноси;
- 1240 Стръмни морски скали, обрасли с ендемични видове *Limonium*;
- 2110 Зараждащи се подвижни дюни;
- 2120 Подвижни дюни с *Ammophila arenaria* по крайбрежната ивица (бели дюни);
- 3260 Равнинни или планински реки с растителност от *Ranunculion fluitantis* и *Callitricho-Batrachion*;
- 5210 Храсталаци с *Juniperus spp.*;
- 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) (*важни местообитания на орхидеи);
- 6220* Псевдостепа с житни и едногодишни растения от клас *Thero-Brachypodietea*;
- 8330 Подводни или частично подводни морски пещери;
- 9180* Смесени гори от съюза *Tilio-Acerion* върху сипеи и стръмни склонове;
- 91AA* Източни гори от космат дъб;
- 91F0 Крайречни смесени гори от *Quercus robur*, *Ulmus laevis* и *Fraxinus excelsior* или *Fraxinus angustifolia* покрай големи реки (*Ulmenion minoris*);
- 91G0* Панонски гори с *Quercus petraea* и *Carpinus betulus*;
- 91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори;
- 91S0* Западнопонтийски букови гори;
- 92A0 Крайречни галерии от *Salix alba* и *Populus alba*.

Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР:

- Бозайници** - Дългокрил прилеп (*Miniopterus schreibersii*), Дългоух нощник (*Myotis bechsteini*), *Европейски вълк (*Canis lupus*), Видра (*Lutra lutra*), Пъстър пор (*Vormela peregusna*), Афала (*Tursiops truncatus*), Муткур (морска свиня) (*Phocoena phocoena*);
- Земноводни и влечуги** - Червенокоремна бумка (*Bombina bombina*), Голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), Пъстър смок (*Elaphe sauromates*), Леопардов смок (*Elaphe situla*);
- Рибни** - Карагъоз (Дунавска скумрия) (*Alosa immaculata*), Малък карагъоз (Харип) (*Alosa tanaica*);
- Безгръбначни** - Бръмбар рогач (*Lucanus cervus*), Обикновен сечко (*Cerambyx cerdo*), Буков сечко (*Morimus funereus*), *Осмодерма (*Osmoderma eremita*), *Алпийска розалия (*Rosalia alpina*), *Dioszeghyana schmidtii*, Лицена (Голяма огневка) (*Lycaena dispar*), Вертиго (Дезмолинов спираловиден охлюв) (*Vertigo moulinsiana*), Вертиго (Тесноустен спираловиден охлюв) (*Vertigo angustior*), Бисерна мида (*Unio crassus*).
- Растения** - Татарско диво зеле (*Crambe tataria*).

В границите на защитена зона ЗЗ BG0001004 „Емине - Иракли“ се забранява:

1. Провеждане на състезания с моторни превозни средства извън съществуващите пътища;
2. Движение на мотоциклети, ATV, UTV и бързите извън съществуващите пътища в неурбанизирани територии; забраната не се прилага за определени на основание на

нормативен акт трасета за движение на изброените моторни превозни средства, както и при бедствия, извънредни ситуации и за провеждане на противопожарни, аварийни, контролни и спасителни дейности;

3. Отводняване на крайбрежни заливаеми ивици на реки, промени в хидроморфологичния режим на реки чрез отводняване, изземване на наносни отложения, коригиране, преграждане с диги на реки, с изключение на такива: в урбанизирани територии; в случаи на опасност от наводнения, които могат да доведат до риск за живота и здравето на хората или настъпване на материални щети; при бедствия и аварии; за подобряване на състоянието на природните местообитания и местообитанията на видовете по т. 2;

4. Увреждане и унищожаване на естествената растителност в крайбрежната плажна ивица и в дюни извън активната плажна площ освен в случаите на премахване на инвазивни и неместни видове, както и в случаите на реализиране на допустими инвестиционни предложения, одобрени по реда на екологичното законодателство;

5. Използване на дънни тралиращи и драгиращи средства, депониране на драгажни маси и пребаластиране на кораби в морските пространства в зоната;

6. Изграждане на постоянни конструкции, изкуствени подводни рифове и острови върху местообитанията, предмет на опазване в морските пространства в зоната, с изключение на брегоукрепителни съоръжения или за дейности, подобряващи природозащитното състояние на местообитанията;

7. Промяна на начина на трайно ползване, разораване, залесяване и превръщане в трайни насаждения на ливади, пасища и мери при ползването на земеделските земи като такива;

8. Разораване и залесяване на поляни и други незалесени горски територии в границите на негорските природни местообитания по т. 2.1 освен в случаите на доказана необходимост от защита срещу ерозия и порои;

9. Премахване на характеристики на ландшафта (синори, жизнени единични и групи дървета, традиционни ивици, заети с храстово-дървесна растителност сред обработваеми земи, защитни горски пояси, каменни огради и живи плетове) при ползването на земеделските земи като такива освен в случаите на премахване на инвазивни чужди видове дървета и храсти;

10. Употреба на торове, подобрители на почвата, биологично активни вещества, хранителни субстрати и продукти за растителна защита, които не отговарят на изискванията на Закона за защита на растенията;

11. Употреба на минерални торове в ливади, пасища, мери, изоставени орни земи и горски територии, както и на продукти за растителна защита и биоциди от професионална категория на употреба в тези територии освен при каламитет, епифитотия, епизоотия или епидемия;

12. Използване на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите и когато концентрацията на тежки метали, металоиди и устойчиви органични замърсители в утайките превишава фоновите концентрации съгласно приложение № 1 от Наредба № 3 от 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в почвите (ДВ, бр. 71 от 2008 г.);

13. Използване на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

14. Палене на стърнища, слокове, крайпътни ивици, тръстикови масиви, крайбрежна растителност и площи със суха растителност;

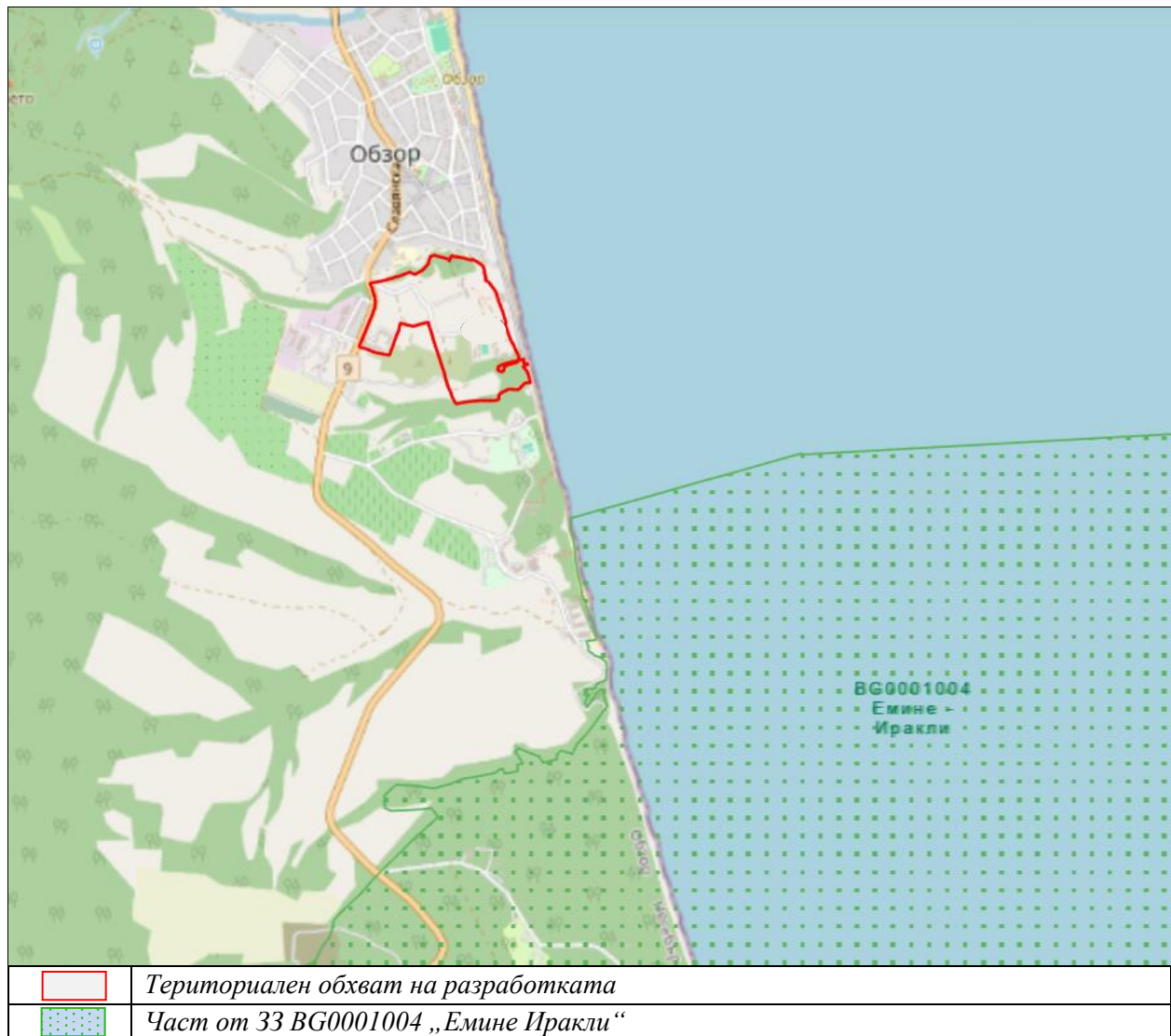
15. Извеждане на сечи в крайречни естествени гори и крайречни дървесни ивици в 15-метровата зона около постоянни водни течения с изключение за нуждите на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура, за предотвратяване на

опасности, застрашаващи живота и здравето на хората, при бедствия и аварии или за поддържане/подобряване на природните местообитания и местообитанията на видовете по т. 2;

16. Добив на дървесина и биомаса в горите във фаза на старост освен в случаи на увреждане на повече от 50 % от площта на съответната гора във фаза на старост вследствие на природни бедствия и каламитети; в горите във фаза на старост, през които преминават съществуващи горски пътища и други инфраструктурни обекти, при доказана необходимост се допуска сеч на единични сухи, повредени, застрашаващи или пречещи на безопасното движение на хора и пътни превозни средства или на нормалното функциониране на инфраструктурните обекти дървета;

17. Паша на домашни животни в горските територии, които са обособени за гори във фаза на старост.

Местоположението на имотите, предмет на плана спрямо защитената зона е представено на следващата Фиг. II-08.



Фиг. II-08. Обхват на разработката спрямо 33 BG0001004 „Емине Иракли“

В Доклада за ЕО ще се направи описание на съществуващото състояние, като се обърне внимание на видовете и техните местообитания, срещащи се в имотите. При изготвяне на информацията ще бъдат ползвани картен материал и специфичните и подробни цели за

опазване на защитените зони, публикувани в Информационната система за защитени зони от екологична мрежа „Натура 2000“, (<https://natura2000.egov.bg>).

1.8. Фактори, които замърсяват или увреждат околната среда

Околната среда е комплекс от естествени и антропогенни фактори и компоненти, които се намират в състояние на взаимна зависимост и влияят върху екологичното равновесие и качеството на живота, здравето на хората, културното и историческо наследство.

Отпадъци

С настоящото задание за обхват и съдържание на ЕО се разглежда обособяване на нови квартали обслужващи улици, самостоятелни УПИ за жилищно и курортно строителство, необходими за нормалното функциониране на територията. При прилагане на плана отпадъците, които се очаква да се генерират са строителни отпадъци и битови отпадъци с код 20 03 01 – от дейността на строителните работници по време на строителството на обектите на територията на Южен плаж в гр. Обзор и обитателите по време на експлоатацията им.

При осъществяването на строителни дейности за обособяване на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 01 – бетон; 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – дървесина; 17 02 02 – стъкло; 17 02 03 – пластмаса; 17 03 02 асфалтови смеси, съдържащи други вещества, различни от упоменатите в 17 03 01; 17 04 07 – смеси от метали; 17 04 11 – кабели, различни от упоменатите в 17 04 10, 17 09 04 – смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в код 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03.

При изкопните работи и строителни дейности ще се отделят почва и камъни с код и наименование: 17 05 04 – почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на строителството, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване. Генерираните строителни отпадъци ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителни площадки, на специално обособени площи, до натрупване на подходящо за извозване количество. Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО.

При новото строителство, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособени части и ще се използва за оформяне на зелените площи в съответствие с изискванията на Раздел III от ЗООС.

По време на строителните дейности ще се генерират *смесени битови отпадъци* с код 20 03 01. Количеството им е в пряка зависимост с числеността на строителните работници. При експлоатацията на обектите в разглежданата територия ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01. Територията ще бъде включена към организираното събиране и извозване на битови отпадъци, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване.

При експлоатация на обектите е възможно да се генерират и следните видове отпадъци: 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки; 15 01 02 – пластмасови опаковки; 15 01 03 – опаковки от дървесни материали, 15 01 04 – метални опаковки и 15 01 07 – стъклени

опаковки. Района ще бъде включен към системата за разделно събиране на отпадъци от опаковки, съгласно сключен договор на Община Несебър с организация по оползотворяване.

В доклада за екологична оценка ще бъде направен анализ по отношение на генерирането на отпадъци. Ще се посочат реда и начина за тяхното съхранение и предаване.

Вредни физични фактори – шум, вибрации, радиации

Разглежданата територия е част от землището на Южен плаж в гр. Обзор, Община Несебър. Територията е урбанизирана, част от нея е с реализирано строителство (бивши лагери), друга част е отредена за курортно-рекреационни обекти. Районът е сравнително запазен с чист атмосферен въздух и околна среда, в непосредствена близост до Черно море. В близост няма промишлени предприятия и обекти, които могат да окажат отрицателно въздействие върху здравето на хората в разглежданата територия. От друга страна с предвиждането на плана за обособяване на обекти за курортно и жилищно строителство и озеленяване, не се включват дейности и обекти, които биха представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората в съседните жилищни райони на гр. Обзор.

В доклада за екологична оценка ще бъдат разгледани основните източници на шум, предвидени с плана. Ще бъде направена прогноза и оценка на въздействие върху шумовите нива при реализиране предвижданията на плана. При необходимост ще се набележат подходящи мерки за минимизиране на въздействията.

Радиационен фон

Състоянието на радиационната обстановка се следи от Изпълнителна агенция по околна среда (ИАОС) чрез Национална автоматизирана система за непрекъснат контрол на радиационния гама-фон. По данни на РИОСВ-Бургас за 2024 г. радиологичният мониторинг на проби от атмосферен въздух, необработваеми почви, повърхностни води, седименти и скален материал не отчита отклонение от фоновите стойности на анализирани показатели в опробваните пунктове. Изключение прави почвената проба от хвостохранилище „Росен“ - след външна намеса, изкопни работи за подмяна на канавки на хвостохранилището, резултатите от гама-спектрометричния анализ за уран и радий в пробата от пункта превишават неколккратно стойностите, получени в периода 2001-2021 г.

В доклада за екологична оценка ще бъде направен анализ и оценка на рискови енергийни източници - шум, вибрации, радиации, изготвени на основата на данни от пунктовете включени в Националната ситема за мониторинг на околната среда, поддържана от ИАОС.

2. Развитие на компонентите на околната среда и факторите, които я замърсяват без прилагане на плана

В доклада за екологична оценка ще бъде представена обобщена информация за текущото състояние на компонентите на околната среда и тяхното развитие без прилагане изменението на плана в следния матричен вид – МАТРИЦА 1

МАТРИЦА 1. Текущо състояние на компонентите и факторите на околната среда и тяхното развитие без прилагане на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър

Компоненти и фактори на околната среда	Текущо състояние	Развитие на компонентите без прилагане на плана
Атмосферен въздух	•	
Повърхностни и подземни води	•	
Почви	•	
Геоложка основа	•	
Ландшафт	•	
Биологично разнообразие	•	
Отпадъци	•	
Шум и вибрации	•	

III. Характеристика на околната среда за територии, които вероятно ще бъдат значително засегнати

Териториите, които могат значително да бъдат засегнати ще се разгледат подробно в доклада за екологична оценка, като ще се обърне внимание за вероятностите за засягане на паметници на културно - историческото наследство, санитарно-охранителни зони, обекти подлежащи на здравна защита и други.

IV. Съществуващи екологични проблеми, установени на различно ниво, имащи отношение към плана, включително отнасящи се до райони с особено екологично значение като защитените зони по Закона за биологичното разнообразие

Имотите предмет на ПУП-ПР не попадат в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко са разположени ЗЗ BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ бр.69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), с промяна в предмета на опазване и определяне на специфични цели, всичките на министъра на околната среда и водите и ЗЗ BG0001004 „Емине -Иракли“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1038 от 17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-713 от 28.09.2023 г., (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите за определяне на специфични цели.

В доклада за екологична оценка ще бъде направен преглед и тълкуване на съществуващите екологични проблеми касаещи защитените зони и имащи отношение към процеса на устройствено планира на разглежданата територия.

V. Цели на опазване на околната среда на национално и международно равнище, имащи отношение към плана и начина, по който тези цели и всички екологични съображения са взети под внимание по време на изготвянето на плана

В доклада за екологична оценка ще се опишат целите по опазване на околната среда, залегнали в различни програми, планове и стратегии и начинът, по който те са взети предвид при изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър.

Анализът на приоритетите на развитие, залегнали в плана от гледна точка на отношението им към околната среда, ще бъдат отразени в МАТРИЦА 2.

В МАТРИЦА 3 ще бъдат анализирани и оценени отделните приоритети, залегнали в Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър, като са сравнени с регионалните и местни стратегически приоритети и цели в сферата на околната среда.

МАТРИЦА 2. *Отношение на приоритетите за развитие, поставени в ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър към околната среда*

Приоритет за развитие	Отношение към околната среда
<i>I. Определяне на характера и начина на застрояване на територията</i>	•
<i>II. Определяне техническите параметри и условия на техническата инфраструктура</i>	•
<i>III. Осигуряване изграждането на единна зелена система</i>	•
<i>IV. Подобряване на транспортно-комуникационното обслужване на територията, предмет на плана</i>	•

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

МАТРИЦА 3. Оценка на приоритетите и целите, имащи отношение към околната среда

Приоритет за развитие	Стратегически приоритети, заложи в Интегрирана териториална стратегия за развитие на Югоизточен регион за планиране на ниво 2 за периода 2021-2027 г.			Цели заложи в План за интегрирано развитие на Община Несебър за периода 2021-2027 г.				Условия за прилагане
	1	2	3	1	2	3	4	
I. Определяне на характера и начина на застрояване на територията								
II. Определяне техническите параметри и условия на техническата инфраструктура								
III. Осигуряване изграждането на единна зелена система								
IV. Подобряване на транспортно-комуникационното обслужване на територията, предмет на плана								

МАТРИЦА 3А. Оценка на приоритетите и целите за развитие, поставени в ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър, спрямо Целите за опазване на околната среда на повърхностни водни тела, заложи в действащия План за управление на речните басейни в Черноморски район за басейново управление

	Цели за повърхностни водни тела, заложи в Плана за управление на речните басейни в Черноморски район за басейново управление 2022 -20027 г.			
	1	2	3	4
Предвиждания на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър				

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

МАТРИЦА 3Б. Оценка на приоритетите и целите за развитие, поставени в ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър, спрямо Целите за опазване на околната среда на подземни водни тела, заложен в действащия План за управление на речните басейни в Черноморски район за басейново управление

	Цели за опазване на околната среда на подземни водни тела заложен в Плана за управление на речните басейни в Черноморски район за басейново управление 2022 -20027 г.			
	1	2	3	4
Предвиждания на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър				

Легенда: Степента на въздействията е отразена със следните символи: + положително; ++ силно положително; - отрицателно; 0 нулево; x няма отношение

VI. Вероятни значителни въздействия върху околната среда, включително биологично разнообразие, население, човешко здраве, фауна, флора, почви, води, въздух, климатични фактори, материални активи, културно-историческо наследство, включително архитектурно и археологическо наследство, ландшафт и връзките между тях. Вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици

В доклада за екологична оценка да бъдат анализирани възможните значителни въздействия върху околната среда, в т.ч. вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици в резултат от реализацията на предвидените с плана дейности.

Да бъдат направени подробни анализи и оценки на предполагаемото въздействие върху отделните компоненти (атмосферен въздух, води, почви, ландшафт, биологично разнообразие в т.ч. защитени територии и зони, културно наследство) и фактори на околната среда.

Да бъдат оценени и прогнозирани евентуалните очаквани кумулативни въздействия на плана върху околната среда и човешкото здраве. Да се извърши прогнозна оценка за степента на здравния риск и възможността от възникване на неблагоприятно въздействие върху здравето на хората, както и да се предложат реални мерки за предотвратяване и редуциране на това въздействие.

Освен оценка на плана като цяло да бъде направена оценка на ефекта върху околната среда и човешкото здраве за всеки приоритет за развитие, поставени в Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър, обобщени в Матрица 4. В същата матрица чрез оценка на значимостта на възможните въздействия върху околната среда, при реализиране на съответните цели в отделните приоритети на плана (поставени в Матрица 3), да се предложат мерки за намаляване или компенсирание на въздействието. В Матрица 4 със знака $\sqrt{\quad}$ да се посочи отношението/постигане на съответния принцип на устойчиво развитие с поставеното условие за изпълнение приоритетите на плана. Обобщеното въздействието на предлаганите цели върху околната среда да се представи като:

- + положително;
- ++ силно положително;
- отрицателно;
- силно отрицателно;
- 0 нулево и
- x няма отношение.

В матрицата е посочена и несигурността при прогнозирането на въздействията. Видовете несигурност са:

- научна, обоснована от голямата продължителност във времето, от комплексни взаимодействия или липса на конкретност;
- липса на прецизност;
- несигурност по отношение на точните дейности и мерки, с които ще се изпълнява плана;
- липса на базова информация

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

МАТРИЦА 4. Постигане на принципите на устойчиво развитие с предлаганите мерки с Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър и оценка на значимостта на възможните въздействия

Приоритет/Условие за прилагане от Матрица 3	Приоритети заложиени в Национална стратегия за околна среда 2021 – 2030 г.				Обобщена оценка на въздействието върху околната среда	Повторно формулирани мерките/условията за изпълнение на плана	Несигурност – видове при прогнозиране на въздействията
	1	2	3	4			

Всички направени оценки да бъдат обобщени и представени в МАТРИЦА 5.

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

МАТРИЦА 5. Обобщена оценка на въздействията от Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър

Въздействие	Вероятност на поява на въздействието ¹	Териториален обхват на въздействието ²	Вид на въздействието		Степен на въздействието ³	Характеристика на въздействието					Мерки за предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателно въздействие
			Положително/ отрицателно	Пряко/ непряко		Честота ⁴	Едновременност ⁵	Продължителност ⁶	Вторичност ⁷	Кумулативност	
При строителството											
1. Върху въздуха											
2. Върху водите											
3. Върху геоложкия строеж											
4. Върху почвата											
5. Върху флората фауната, ЗТ и ЗЗ											
6. Върху ландшафта											
7. От генериране на отпадъци											
8. От вредни физични фактори											
9. Върху населението											
При експлоатация											
1. Върху въздуха											
2. Върху водите											
3. Върху геоложкия строеж											
4. Върху почвата											
5. Върху флората фауната, ЗТ и ЗЗ											
6. Върху ландшафта											
7. От генериране на отпадъци											
8. От вредни физични фактори											
9. Върху населението											

¹ очаква се, не се очаква; ² на площадката, извън площадката; ³ ниска, средна, висока; ⁴ постоянно, временно; ⁵ да, не; ⁶ краткотрайно, средно или дълготрайно; ⁷ да, не; Курсив - елементи на матрицата с положителни въздействия; Подчертан - елементи на матрицата, от които не се очаква въздействие или елементи, от които се очаква незначително отрицателно въздействие; **Получер** - елементи на матрицата, от които се очаква значително отрицателно въздействие

VII. Мерки, които са предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от осъществяването на плана върху околната среда

Ще се предложат мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от прилагането на плана. Мерките ще бъдат мотивирани в т.ч. и по отношение на очакваните резултати от прилагането им. Същите ще бъдат представени като:

- мерки за отразяване в окончателния вариант на плана;
- мерки за изпълнение при прилагане на плана.

В **Матрица 6** ще се представят мерки, които са насочени към предотвратяване или ограничаване на въздействието върху компонентите на околната среда от осъществяване на плана. На практика тези мерки представляват условия за прилагане на целите и приоритетите на плана, обособени в Матрици 3 и 4.

МАТРИЦА 6. Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда и здравословния статус на населението

Компонент	Предвидени мерки/условия за съобразяване при прилагането на плана
<i>Природни хабитати</i>	
Защитени територии и зони	✓
Биоразнообразие (флора, фауна, екосистеми)	✓
<i>Природни ресурси</i>	
Качество на атмосферния въздух	✓
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	✓
Качество на почвите и използваните земи	✓
<i>Обща устойчивост</i>	
Третиране на отпадъците	✓
Геоложка основа	✓
Вредни физични фактори	✓
<i>Социално-икономическа сфера</i>	
Здраве и безопасност на населението	✓

VIII. Описание на мотивите за избор на разгледаните алтернативи и методите за извършване на екологична оценка, включително трудностите по събиране на необходимата за това информация, като технически недостатъци и липса на ноу-хау

В тази точка ще бъдат разгледани:

➤ *Мотиви за избор на разгледаните алтернативи*

В екологичната оценка ще бъдат разгледани и оценени представените алтернативни варианти в проекта на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър. Ще бъде направено сравнение между алтернативните варианти свързани с приемането или отхвърлянето на разработения план, т.е. с “нулевата алтернатива“.

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизираните територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

➤ **Описание на методите за извършване на екологична оценка**

Екологичната оценка ще се извърши в съответствие с изискванията на Директива 2001/42/ЕС на Европейския парламент за оценка на ефекта от планове и програми върху околната среда и Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми. Освен това да се използват методите, посочени в „Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България“, София 2002, изготвено по проект: Практическо приложение на екологична оценка на планове и програми в България www.moew.government.bg, секция „Превантивна дейност“, както и указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувана на интернет страницата на Комисията (<http://ec.europa.eu/environment/eia/home.htm>).

➤ **Трудности по събиране на необходимата за това информация**

При наличие на трудности по събирането на информацията, необходима за изготвянето на екологичната оценка, същите да бъдат посочени в доклада за екологична оценка.

IX. Описание на необходимите мерки във връзка с наблюдението по време на прилагането на плана

Качествена оценка на потенциалните въздействия на алтернативите върху компонентите на околната среда ще бъде направена в МАТРИЦА 7.

МАТРИЦА 7. Оценка на алтернативите

Компонент	„Нулева“ алтернатива	„Осъществяване на плана“
Природни хабитати		
Защитени територии и зони		
Биоразнообразие (флора, фауна, екосистеми)		
Защитени ландшафти		
Културно наследство		
Природни ресурси		
Качество на атмосферния въздух		
Качество на водите		
Съхранение на природните ресурси		
Използване на земята		
Обща устойчивост		
Използване на възстановими ресурси		
Организирано третиране на отпадъците		
Използване на опасни вещества		
Вредни физични фактори		
Социално-икономическа сфера		
Заетост и създаване на работни места		
Привличане на инвестиции		
Здраве и безопасност на населението		

Ще бъдат предложени конкретни мерки и индикатори за наблюдение и контрол при прилагането на плана, в т.ч. срокове за въвеждане и изпълнение на мярката и отговорни органи. Същите ще бъдат обобщени в следващата:

Задание за определяне обхват и съдържание на Екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ на гр. Обзор – Южен плаж I етап: ПУП-ПР за част от урбанизирани територии в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, Община Несебър“

МАТРИЦА 8. Мерки и индикатори за мониторинг

Мярка по наблюдение и контрол	Срок за въвеждане на мярката и нейното изпълнение	Индикатори/единица мярка	Отговорен орган за изпълнението

Х. Заключение

На база на резултатите от доклада за ЕО и имайки предвид мерките за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от осъществяването на плана върху околната среда, екипът от независими експерти разработили екологичната оценка ще даде своето заключение относно приложимостта на плана от гледна точка на въздействието върху околната среда и човешкото здраве.

Други:

Докладът за екологична оценка ще се изработи, следвайки структурата и очакваното съдържание на включените в нея части така, както са посочени в **Приложение № 1** на настоящото задание.

Докладът следва да е разработен в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда, както и на действащите в Република България нормативи, представени в **Приложение № 2** от настоящото задание.

Приложения към екологичната оценка

Като приложения към доклада за екологична оценка да бъдат представени:

- Писмени декларации по чл. 83, ал. 1 от ЗООС и чл. 16, ал. 3 на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, с които експертите декларират своята независимост;
- Копия на дипломите на експертите, притежаващи образователно-квалификационна степен магистър.
- Справка за проведени консултации с обществеността и заинтересованите органи и трети лица, които могат да бъдат засегнати от реализирането на плана и изразените при консултациите мнения и предложения, както и за начина на отразяването им в доклада за ЕО, с мотиви за приети/неприети бележки.
- Списък на използваната литература и източници на информация;

Като отделно приложение към ДЕО следва да се представи нетехническо резюме, в което да бъде отразена същността на доклада за Екологична оценка в обем не по-малко от 10% от оценката, съгласно изискванията на Наредбата за ЕО.