



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2703

ГР. БУРГАС

23. 09. 2022

ДО

АТАНАС ДИМИТРОВ

ГР.НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план/програма: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.76.17 по КК гр. Несебър, м. „Кокалу“ общ. Несебър“, с възложител: Атанас Димитров

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2703/05.09.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираният план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.76.17 по КК гр. Несебър, м. „Кокалу“ общ. Несебър, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изменението касае ПИ с идентификатор 51500.76.17, гр. Несебър, м. „Кокалу“.

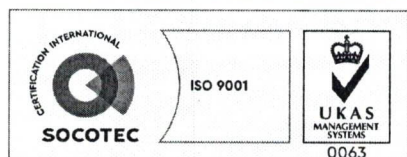
Със Заповед № 617/12.09.2008 г. е одобрен ПУП-ПЗ за ПИ № 51500.76.17, с отреждане за „Жилищно строителство“, при устройствени показатели: Пзастр. = 30%, Кинт. = 1,2, Позел. = 50%, Н -10,0м.

С Решение № 9 от 26-27.11.2008 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на имота. Същото е изгубило правно действие.

С Решение № БС-23-ПР/2022 г. Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на 8 броя еднофамилни жилищни сгради в имот с идентификатор 51500.76.17 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, община Несебър“.

С Решение № 6 от 23-24.08.2022 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е потвърдено Решение № 9 от 26-27.11.2008 г.

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда да се променят устройствените показатели в рамките на допустимите за зона „Б“ съгласно чл. 12, т. 1 от ЗУЧК за ПИ с идентификатор 51500.76.17 по КК на м. Кокалу, гр. Несебър, общ. Несебър. С изменението за ПИ 51500.76.17 се предвижда промяна на характера на застрояване от ниско в средно и



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

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

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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





съответно промяна на устройствената зона от „Жм“ в „Жс“. Не се предвижда промяна на отреждането за жилищно застрояване и на начина на застрояване - свободно.

Устройствените показатели, намиращи се в рамките на нормативно допустимите за зона „Б“, съгласно чл.12, т.1 от ЗУЧК са следните: Пзастр. = 30%, Кинт. = 1,5, Позел. = 50%, Н -15,0м.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

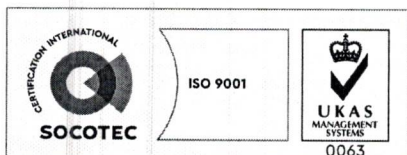
Поземлен имот с идентификатор 51500.76.17 по КК гр. Несебър, м. „Кокалу“ общ. Несебър е с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди. Общата площ на имота е 4 001 м<sup>2</sup>.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016 г./ на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /промяна на устройствената зона от „Жм“ в „Жс“/ и характера /частично изменение на ПУП-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване, тъй като теренът, предвиден за реализация на плана, не попада в Натура 2000 места и съответно не се очаква да има загуба на площи на природни местообитания и местообитания на видовете;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, предвид обстоятелството, че частичното изменение касае само промяна на устройствената зона, но не и характера на обекта;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид местоположението и локалния характер на частичното изменението на плана;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че всички дейности по реализация на плана ще се извършват извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.76.17 по КК гр. Несебър, м. „Кокалу“ общ. Несебър“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.*

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

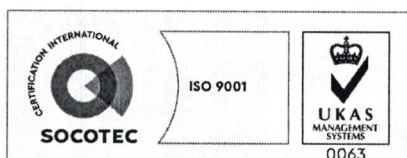
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА**

**Директор на РИОСВ-Бургас**

**(Заповед № 1080/21.09.2022 г. на**

**Министъра на околната среда и водите)**



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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



