



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3496 (1)
ГР. БУРГАС 08.12.2022

ДО
„БОН ИНВЕСТ СТРОЙ“ ООД
УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ № 38
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.84.36, м. „Кокалу“, гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: „Бон Инвест Строй“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3496/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.84.36 м. „Кокалу“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има налична следната документация:

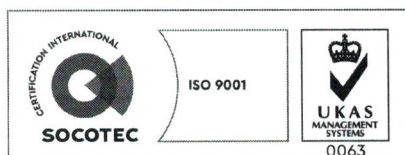
- Заповед № 1136/28.12.2004 г., на кмета на Община Несебър за одобрен Частичен ПУП-ПЗ за ПИ № 084036 в землището на гр. Несебър, м. „Кокалу“, касаещ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на площ от 2 400 кв. м за изграждане на жилищна група с максимална височина Н-10,00 м, при градоустройствени показатели, както следва: плътност на застрояване – 29%, Кинт – 1,19 и озеленяване 51%;

- Решение № 3 от 28.02.2005 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земята за изграждане на обект: Жилищен комплекс в ПИ № 084036, землището на гр. Несебър, община Несебър и влязъл в сила ПУП;

- Решение-БС-111-ПР/17.08.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е определил да не се извършва ОВОС за „Изграждане на жилищен комплекс в ПИ с идентификатор 51500.84.36, м. „Кокалу“, гр. Несебър, община Несебър“. **Решението е в срок на правно действие.**

- Решение № 7-2 от 30.09-03.10.2022 г., на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделски за неземеделски нужди, като потвърждава Решение №3/28.02.2005 г., т. 55 на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ.

С изменението на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.84.36, м. „Кокалу“, гр. Несебър, община Несебър се цели установяване на жилищна зона със средна височина – „Жс“, като се променя максималната височина на застрояване от 10 м на 15 м. Предлага се



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
www.riosvbs.com



повишаване на плътността на застрояване от 29% на 30%, повишаване на Кинт от 1,19 на 1,5 и намаляване на процента на озеленяване от 51% на 50%. Отреждането на имота остава непроменено – „за жилищно строителство“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,16 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.) и на 1,17 км е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони), действащото Решение-БС-111-ПР/17.08.2022 г., на Директора на РИОСВ-Бургас и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

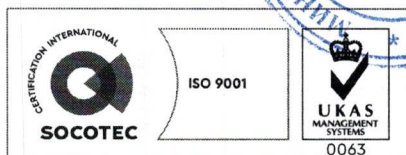
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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
www.riosvbs.com

