



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3596 (2)

ГР. БУРГАС 12. 03. 2024

ДО

МАНУИЛ ДИМИТРОВ

ГАЛИН ДИМИТРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изработване на ПУП – ПЗ за УПИ V-9, кв. 13 плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.84.95, предишен идентификатор 51500.84.9 по КК), община Несебър“, с възложители: Мануил Димитров и Галин Димитров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3596/2024г. 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:

„Изработване на ПУП – ПЗ за УПИ V-9, кв. 13 плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.84.95, предишен идентификатор 51500.84.9 по КК), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е издадена Заповед № 1364/09.06.2023г. от кмета на Община Несебър., в която е отразено, че с Решение № 1148 на Общински съвет-Несебър, т. 26 от Протокол № 40/05.09.2019 г. е одобрен ПУП-ПР за кадастрални райони 51500. 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, м. „Кокалу“, землище гр. Несебър. Образуват се 11 нови квартала – кв. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 22. С планът от имот с идентификатор 51500.84.9 е урегулиран в УПИ V-9, кв. 13, с площ 885 кв. м (представляващ имот с идентификатор 51500.84.95), отреден „за жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“.

С изработването на ПУП-ПЗ за УПИ V-9, кв. 13 плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.84.95, предишен идентификатор 51500.84.9 по КК), община Несебър се предвижда установяване на устройствена зона „Ок“ и установяване на показатели на застрояване, както следва: Пл. на застрояване 30 %, Кинт – 1.5, Височина до 15 м, Пл. на озеленяване – 50%, паркиране в рамките на имота.

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

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



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 0,18 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. 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.

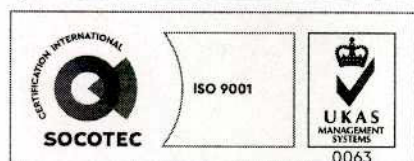
Приложено е техническо задание за изработване на ПУП – ПЗ за УПИ V-9, кв. 13 плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.84.95, предишен идентификатор 51500.84.9 по КК), община Несебър, което може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови 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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

