



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1199 (1)

ГР. БУРГАС

30.04.2024

ДО  
ГЕОРГИ БОСТАНДЖИЕВ  
КРИСТИАНА ЙОВЧЕВА

ГР. НЕСЕБЪР

чрез пълномощник ТАНЯ АРИСТИДОВА

ГР. НЕСЕБЪР,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изработване на ПУП – ПЗ за УПИ Х-16, кв. 15 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.83.106, предишен идентификатор 51500.83.16 по КК), община Несебър“, с възложители: Георги Бостанджиев и Кристиана Йовчева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1199/2024г. 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 Х-16, кв. 15 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.83.106, предишен идентификатор 51500.83.16 по КК), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

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, за урегулиране на имотите и отреждането им „за жилищно курортно-строителство и обслужващи функции“, предвиждат се и УПИ „за трафопост“ и за търговия и техническа инфраструктура. Осигуряват се трасета с необходимите габарити за изграждане на улици и паркинги в посока север-юг и изток-запад в разглежданата територия. Образуват се 11 нови квартала – кв. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 22. В цитираното Решение е разгледан и имот с идентификатор 51500.83.106, който се урегулира в УПИ Х-16, кв. 15, с площ 883 кв. м (представляващ имот с идентификатор 51500.83.16), отреден „за жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх.№ПД-3521/08.03.2024 г., за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ Х-16, кв. 15 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.83.106, предишен идентификатор 51500.83.16 по КК), община Несебър“, с възложители: Георги Бостанджиев и Кристиана Йовчева, с което е определил, че предвидените с инвестиционното предложение дейности, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не

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)





подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП-ПЗ за УПИ Х-16, кв. 15 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.83.106, предишен идентификатор 51500.83.16 по КК), община Несебър се предвижда, промяна на трайното предназначение на територията, установяване на устройствена зона „Ок“ и показатели на застрояване, както следва: Пл. на застрояване 30 %, Кинт – 1.5, Височина до 15 м, Пл. на озеленяване – 50%.

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 0,34 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. (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 дюни 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ



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)

