



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1198 (1)

ГР. БУРГАС

02.05.2024

ДО

МИЛЕН ТАШЕВ

ГР. НЕСЕБЪР,

пощенски адрес:

ГР. НЕСЕБЪР,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ XIV-20, кв. 15, гр. Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър /ПИ с идентификатор 51500.83.110 по КК на град Несебър/“, с възложител МИЛЕН ТАШЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1198/2024 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ XIV-20, кв. 15, гр. Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър /ПИ с идентификатор 51500.83.110 по КК на град 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 УПИ с отреждане за трафопостове 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 ПИ с идентификатор 51500.83.20 по КК на площ 1299 кв. м, като същият се урегулира като УПИ XIV-20, кв. 15 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с идентификатор 51500.83.110 по КККР), община Несебър на площ 1150 кв.м, като и от имота се отнема и отрежда за улици и инженерна инфраструктура ПИ с идентификатор 51500.83.71 на площ 150 кв. м.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3060/02.01.2024г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV-20, кв. 15 по плана на м. „Кокалу“, град Несебър, община Несебър /ПИ с идентификатор 51500.83.110 по КК, предишен идентификатор 51500.83.20/, с възложител Милен Ташев, с което е определил, че предвидените дейности не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2,



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



съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат 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 и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото се заявява изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на УПИ XIV-20, кв. 15, град Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър /ПИ с идентификатор 51500.83.110 по КК на град Несебър/, с цел промяна трайното предназначение на имота. Предвиждат се устройствени показатели за УПИ XIV-20, кв. 15, град Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър за устройствена зона „Ок“, както следва: Плътност – до 30%, Кинт – до 1.5, Височина – до 15,00м и Озеленяване – мин. 50%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ XIV-20, кв. 15, гр. Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър /ПИ с идентификатор 51500.83.110 по КК на град Несебър/ **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,37 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Б



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

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

