



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1722 (1)  
ГР. БУРГАС

01.07.2024

ДО  
„КАРАВИДОВ“ ООД  
ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ИЗГРЕВ“ № 19

чрез пълномощник адв. СВЕТОСЛАВА НАУМОВА

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изработване на ПУП – ПЗ за УПИ ХХХІ-36, кв. 15 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.83.127, предишен идентификатор 51500.83.36 по КК), община Несебър“. с възложител: „КАРАВИДОВ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1722/2024г. 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 ХХХІ-36, кв. 15 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ с ид. 51500.83.127, предишен идентификатор 51500.83.36 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 катастрални 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 51500.83.127, който се урегулира в УПИ ХХХІ-36, кв. 15, с площ 885 кв. м (представляващ имот с идентификатор 51500.83.36), отреден „за жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“, като от него се отнемат 114 кв. м за изграждане на улица и инженерна инфраструктура.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-542-ПР/12.09.2008г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение: „Изграждане на курортна strada в поземлен имот с идентификатор 51500.83.36, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, община Несебър“ с възложител: „КАРАВИДОВ“ ЕООД, с характер да не се извършва ОВОС, при спазване на условията заложиени в него.



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)



Със Заповед №670/09.10.2008 г. на Кмета на Община Несебър е одобрен ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 51500.83.36, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, община Несебър на площ от 1000 кв.м., с която имотът се отглежда за „Курортно строителство“ – устройствена зона „Ок“.

С изработването на ПУП-ПЗ за УПИ ХХХІ-36, кв. 15 по плана на град Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър (ПИ с идентификатор 51500.83.127 по КК), се предвижда промяна на трайното предназначение на територията от „зеделска“ в „урбанизирана“ и установяване на устройствена зона „Ок“.

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

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 0.27 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.

За бъдещи инвестиционни предложения, които Възложителя предвижда да реализира в имота следва да уведоми РИОСВ – Бургас на най – ранен етап.

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



л. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388  
13205, Факс: 359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

