



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2363 (1)

ГР. БУРГАС

29. 08. 2024

ДО

„БРОД-ДА“ ООД

УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 29А, ЕТ. 1

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.75.6, м. „Кокалу“, гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: „Брод-Да“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2363/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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 51500.75.6, м. „Кокалу“, гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е издадена Заповед № 434/26.07.2004 г., от Кмета на Община Несебър, с която е одобрен частичен ПУП-ПЗ за ПИ № 075006 в землището на гр. Несебър, местност „Кокалу“, касаещ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – „за складова и търговска дейност“ и установяване на новопредвидено свързано застрояване на имотната граница с ПИ с №075010, с височина до 6,00 м и свободно ситуирана застроявка на югоизточната имотна граница с височина до 10.00 м, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр. – 24%, Кинт. – 30%, Позел. – мин. 25%.

С изменението на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.75.6, м. „Кокалу“, гр. Несебър, община Несебър се предвижда повишаване на показателите на застрояване, както следва: Пзастр. от 24% на 30%, Кинт. от 0,3 на 1,5, Позел. от 25% на 50 % и Височина от 10 м на 15 м, при запазване на устройствената зона „Пп“ и отреждането на имота „за складова и търговска дейност“. Запазва се също и свързаното застрояване с височина 6 м. на северната имотна граница. Имотът е с площ 3002 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за складова база“. В границите му е построена сграда с идентификатор 51500.75.6.1, със ЗП 601 кв. м., представляващ покрит склад за строителни материали, въведен в експлоатация с Удосъверение № 311/20.12.2013г., издадено от гл. архитект на община Несебър.

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



гр. 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



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 0,16 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони), изградената и въведена в експлоатация сграда 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.

За бъдещи инвестиционни предложения (ИП) в рамките на разглеждания имот, Възложителят следва да уведоми РИОСВ – Бургас на най-ранен етап, преди стартирането на ИП, с цел провеждане на процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР.

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 – Бургас



гр. 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

