



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изм. № ПД-2949(1) 25.10.2024
гр. Бургас,

ДО
„КОСТОВ – Г2“ ООД

Чрез Николай Кирилов – пълномощник
ул. „Христо Ботев“ № 97, ет. 1, офис 1
гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изработване на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 51500.84.97 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, (УПИ VII-55 в кв. 13), община Несебър“ с възложител: „КОСТОВ – Г2“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2949/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

План „Изработване на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 51500.84.97 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, (УПИ VII-55 в кв. 13), община Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1779/07.12.2018г. на Кмета на Община Несебър е одобрен проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна на трайното предназначение на земеделска територия за неземеделски нужди в обхват на ПИ с идентификатор 51500.84.55 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, община Несебър. С проекта се изменя трайното предназначение на територията от „Земеделска“ в „Урбанизирана“. Имотът се отрежда „За жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване“, въвежда се устройствена зона „Ок“ и се установяват следните устройствени показатели: Плътност за застрояване – 30%, Кинт – 1,5, Нкорниз – 15 м, мин. озеленена площ 50% и паркиране в имота.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-183-ПР/23.12.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване в поземлен имот с идентификатор 51500.84.55 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, община Несебър“ с възложител „Костов – Г2“ ООД. Решението е с характер да не се извършва ОВОС и към днешна дата е в срок на правно действие.

С Решение № 1148 на Общински съвет – Несебър по т. 29 от Протокол № 40 от 05.09.2019г., на осн. чл.129, ал.1 от ЗУТ е одобрен ПУП-ПР за кадастрални райони 51500.77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 в м. „Кокалу“, землище на гр. Несебър. С плана от имот с



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



идентификатор 51500.84.55 е урегулиран УПИ VII-55 в кв. 13 с площ 3886 кв.м (представляващ имот с идентификатор 51500.84.97), отреден „за жилищно – курортно строителство и обслужващи функции“, като се отнема и отрежда за улици и инженерна инфраструктура ПИ 51500.84.62 на площ 463кв.м, а ПИ 51500.84.125 на площ 51 кв.м се урегулира като УПИ XXXV-общ. с отреждане „за трафопост“.

С настоящата информация се заявява изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.84.97 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, (УПИ VII-55 в кв. 13), община Несебър. Целта е да се изработи план за застрояване за имота и установяване на устройствени показатели, в съответствие с допустимите за устройствена зона „Ок“ и зона „Б“ от ЗУЧК. Запазва се предназначението на имота „За жилищно-курортно строителство и обслужващи функции“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеният ПУП-ПЗ 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 **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,20 км) е с код 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявения ПУП-ПЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК).

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Задание за изработване на проект за обект: ПУП-ПЗ на УПИ VII-55, кв. 13 по плана на гр. Несебър, местност „Кокалу“, ПИ с идент. 51500.84.97 по КК на гр. Несебър, настоящото писмо 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 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 – Бургас

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

