



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3327 (1)

ГР. БУРГАС

04. 12. 2023

ДО

ЕЛЕНИ ДРАГАНОВА

БОЖИДАР КОЗАРОВ

ДАРИЯ КОЗАРОВА

ГР. НЕСЕБЪР,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** ИП: „Изграждане на жилищна сграда УПИ XXX, кв. 13 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ 51500.84.120 по КKKP), община Несебър“ с възложители: Елени Драганова, Божидар Козаров и Дария Козарова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3327/2023г. 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:

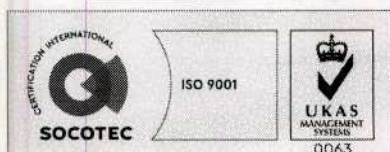
Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда УПИ XXX, кв. 13 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ 51500.84.120 по КKKP), община Несебър“ с възложители: Елени Драганова, Божидар Козаров и Дария Козарова, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С Решение № БС-155-ПР/2005 на директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, е постановено да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в имот № 084024, землище на гр. Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър.

Със Заповед № 881/14.09.2005 г. на Кмета на община Несебър е одобрен ПУП-ПЗ за имот № 084024, землище на гр. Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър, който касае промяна на земеделската земя за неземеделски нужди и установяване на новопредвидени застройки за „Жилищни сгради“, при устройствени показатели, както следва: плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1.2, мин. озеленена площ – 50%, Височина до 10.00 м.

С Решение № 12/06.10.2005 г., по т. 104 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, е променено предназначението на 1102 кв. м земеделска земя в обхвата на имот № 084024, землище на гр. Несебър, м. „Кокалу“, община Несебър за изграждане на обект: „жилищни сгради“, съгласно влязъл в сила ПУП-ПЗ.

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 51500.84.24 по КKKP с площ 1002 кв. м, от който се отнемат 116 кв.м за улици и инженерна инфраструктура (ПИ 51500.84.85 по КKKP), като се отрежда с нов номер по КKKP, 51500.84.120 и се



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)





урегулира като УПИ ХХХ-24, кв. 13 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър с площ 887 кв. м, с отреждане „незастроен имот за жилищни нужди.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване за до 12 обитатели в УПИ ХХХ, кв. 13 по плана на м. „Кокалу“, гр. Несебър (ПИ 51500.84.120 по КККР), община Несебър. Имотът е с площ 887 кв. м, с НТП: „за друг курортно-рекреационен обект“, съгласно скица № 15-1018030/25.09.2023 г., в която е посочена идентичност на ПИ 51500.84.120 с предишен идентификатор ПИ 51500.84.24, стар номер 084024 и УПИ ХХХ, кв. 13. От югоизток имотът граничи с улица - ПИ 51500.84.85 по КККР, а на останалите три страни граничи с имоти, в които има реализирано строителство – жилищни и курортни, туристически сгради.

Транспортно-комуникационният достъп до имота е осигурен от общинската улична мрежа. ВиК обслужването на имота ще се осъществи чрез сградни отклонения към техническата инфраструктура в района – съществуваща канализация PVC ø315 и водопровод ПЕВП ø225, преминаващи по улица в близост до имота, видно от скица № 15-1018030/25.09.2023 г., съгласувана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, гр. Бургас.

Посочените по-горе дейности, свързани с инвестиционното предложение **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 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.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо – на 0,11 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.) и изменена и допълнена със Заповед № РД- 720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 58/2016г.), и двете на Министъра на околната среда и водите. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на земята.**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 разглежданата площ 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.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и 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 инвестиционното предложение 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



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

