



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2103 / 03. 09. 2018  
ГР. БУРГАС

ДО

„БУЛГАРПЛОД“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДЪР ВЕЛИКИ“ №13

ОБЩ. БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно строителство в имот № 51500.76.35, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, община Несебър“ с възложител: „Булгарплод“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-2103/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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, Ви уведомявам за следното:

„Изграждане на жилищно строителство в имот № 51500.76.35, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър; община Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

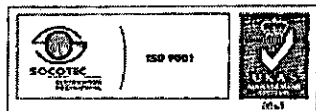
За имота е налична следната информация:

- Директора на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № 3748/2008г. за ИП: „Изграждане на жилищни сгради в имот № 51500.76.35, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър“ с възложител: Екатерина Вангелова Ташева, което не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора 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);

- Становище с изх. № Н2-УТ-4263/19.07.2018г. на Гл. арх. на община Несебър по чл. 17 от ЗУЧК.

Настоящото инвестиционно предложение предвижда дейности, свързани с изграждане на жилищно строителство с капацитет до 20 човека при следните показатели на застрояване допустими за имота в границите на зона „Б“ по ЗУЧК – устройствена зона „Ок“: плътност на застрояване – 30%, озеленяване – 50%, Кинт – 1,5, височина до 15м и начин на застрояване – свободно, паркиране в границите на имота.

Имотът е с трайно предназначение на територията – „Земеделска“, начин на трайно ползване – „Друг вид нива“ с площ 1 641 кв.м. За осъществяване на дейностите, свързани с настоящото инвестиционното предложение е необходимо изработване на ПУП-ПЗ с цел

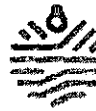


Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перущица“ № 67, ет. 3, п.к. 388

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

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



промяна на трайното предназначение на територията от земеделска в урбанизирана, установява се устройствена зона „Ок“ с отреждане – „За жилищно и курортно строителство“.

За водоснабдяване на имота се предвижда ново водопроводно отклонение от съществуващ водопровод.

За отвеждане на отпадъчните води ще се изгради площадкова канализационна мрежа с включване към канализацията на кв. „Черно море“.

Инвестиционното предложение не е включено в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 77/27.09.2005г., с изм.) и не подлежи на регламентирани 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г., ДВ., бр.69/2009г. и Заповед №РД-76/28.01.2013г. за промяна в режима на дейностите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната 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.

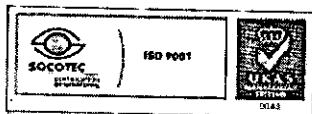
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

*Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Задание за изработване на ПУП-ПЗ, моля настоящото писмо 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

