



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3450 (1)
ГР. БУРГАС

09.12.2024

ДО:
БОЖИДАР КОЗАРОВ
ДАРИЯ КОЗАРОВА
ГР. БУРГАС

ЕЛЕНИ ДРАГАНОВА
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ ХХХ-24, кв.13, м. „Кокалу“, гр. Несебър, ПИ с идентификатор 51500.84.120 по КК на гр. Несебър, Община Несебър“, с възложители: БОЖИДАР КОЗАРОВ, ЕЛЕНИ ДРАГАНОВА и ДАРИЯ КОЗАРОВА

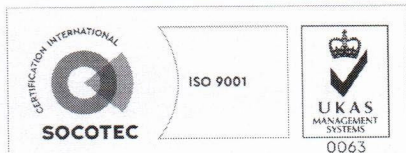
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3450/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ ХХХ-24, кв.13, м. „Кокалу“, гр. Несебър, ПИ с идентификатор 51500.84.120 по КК на гр. Несебър, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 51500.84.120 е с предишен идентификатор 51500.84.24 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър.

С подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ), одобрен със Заповед №881/14.09.2005 г. на кмета на Община Несебър, за имот с идентификатор 52500.84.24 /084024/ по КККР на гр. Несебър, местност „Кокалу“, се установяват устройствени показатели, както следва: Пл. застрояване – 30%, Кинт – 1,2, Височина до 10 м, мин. озеленена площ 50%.

С Решение №12/06.10.2005 г., т. 104 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към МЗГ, Областна дирекция „Земеделие и гори, гр. Бургас е променено предназначението на поземлен имот с идентификатор 51500.84.24 по КККР на гр. Несебър, м. „Кокалу“ за



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



неземеделски нужди, за изграждане на обект „Жилищни сгради“. Решението е влязло в сила на 20.03.2024 г.

С Решение №1148 от протокол №40/05.09.2019 г. на Общински съвет Несебър /влязло в сила на 05.1.2022 г./ 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 влизане в сила на гореописания план за регулация от имот с идентификатор 51500.84.24 е урегулиран УПИ XXX-24, кв.13, м. „Кокалу“, гр. Несебър, с идентификатор 51500.84.120 КК на гр. Несебър, с площ 887 кв.м и отреждане „за жилищно строителство и обслужващи функции“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение попада в зона предвидена за „нови урбанизирани територии“ (Становище изх. №Н2-УТ-7712-001/21.12.2023 г. издадено от гл. архитект на Община Несебър).

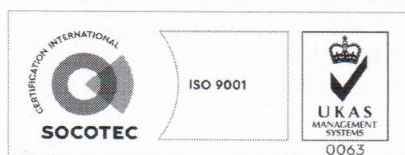
С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда за сезонно обитаване, включваща сутерен и пет жилищни нива в УПИ XXX-24, кв.13, м. „Кокалу“, гр. Несебър, съответстващ на ПИ с идентификатор 51500.84.120 КК на гр. Несебър. Инженерната инфраструктура ще се осигурява от наличните системи и мощности изградени в района и съгласно схеми на експлоатационните дружества. Захранването с вода за питейно-битови цели ще се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП ф225. Отпадъчните води ще се отвеждат в канализационната система. (съгласно изходни ВиК данни №ТД-2567-1/02.10.2023 г.).

За целите на инвестиционното предложение ще се извърши изменение на плана за застрояване за имота, с което се установяват следните показатели: Зона „Ок“, Пл. на застрояване – 30%, Височина до 15 м (5 ет.), Кинт – 1,5, Минимално озеленена площ 50%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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.

УПИ XXX-24, кв.13, м. „Кокалу“, гр. Несебър, ПИ с идентификатор 51500.84.120 по КК на гр. Несебър, Община Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,11 км/ са разположени защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите, както и защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираните защитени зони. 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.**



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

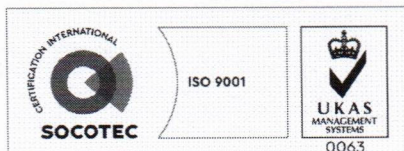


След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че УПИ ХХХ-24, кв.13, м. „Кокалу“, гр. Несебър, ПИ с идентификатор 51500.84.120 по КК на гр. Несебър, Община Несебър няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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



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

