



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1004 (1)  
ГР. БУРГАС

03.04.2025

ДО МАРИАНА ПОПОВА

С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ XIX-17, кв. 18 по регулационния план на местност „Кокалу“, гр. Несебър, поземлен имот с идентификатор 51500.80.110 по КК на гр. Несебър“ с възложител: Мариана Попова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1004/20.03.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което 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:

План: „Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ XIX-17, кв. 18 по регулационния план на местност „Кокалу“, гр. Несебър, поземлен имот с идентификатор 51500.80.110 по КК на гр. Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на УПИ XIX-17, кв. 18 по регулационния план на местност „Кокалу“, гр. Несебър, поземлен имот с идентификатор 51500.80.110 по КК на гр. Несебър, с цел промяна на трайното предназначение и промяна в отреждането на имота от „за друг курортно-рекреационен обект“ в „за жилищно, курортно строителство и обслужващи функции“. Предвиждат се устройствени показатели в рамките на допустимите за устройствена зона „Ок“, както следва: Плътност – до 30%, Кинт – до 1.5, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%, свободно застрояване. С Решение №БС-117-ПР/2016 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС на инвестиционно предложение за „Осигуряване на трасета с необходимите габарити за изграждане на улици и крайулични паркинги, доизграждане на пътя с. Равда – гр. Несебър, ситуиране на ново кръстовище за вливане и отливане на първокласен път I-9 Варна – Бургас по землищната граница Несебър-Равда и обособяване на нови 11 квартала: кв. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 22. 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.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че 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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена

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)





зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близко разположена /на около 0,47 км/ е защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/2023 г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявления план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявления план „Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ XIX-17, кв. 18 по регулационния план на местност „Кокалу“, гр. Несебър, поземлен имот с идентификатор 51500.80.110 по КК на гр. Несебър”, **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 терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, 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.

**В допълнение Ви информираме**, че инвестиционните предложения/планове/програми и проекти отговарящи съответно на дефинициите на т. 17 и т. 22 от § 1 от Допълнителните разпоредби /ДР/ на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и на т. 31 б от § 1 от ДР на ЗБР, възложителят по смисъла на т. 20 и т. 21 на § 1 от ДР на на ЗООС, на основание чл. 8 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /Наредба за ЕО/, чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/, чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентните органи – МОСВ/РИОСВ като подаде/ внесе уведомление по образец приложение № 3 от Наредбата за ЕО или по приложение № 5 от Наредбата за ОВОС или по приложение № 2 от Наредбата за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, за произнасяне по реда на Глава шеста от ЗООС и/или Наредбата за ОС.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ.ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

**ЗАПОВЕД № РД-89/16.06.2023 Г.**