



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2956<sup>(А)</sup> 21. 11. 2017  
ГР. БУРГАС

ДО

ДЕЯН СТОЯНОВ ДИНЕВ

ГР. СТАРА ЗАГОРА

**Относно:** инвестиционно предложение „Частично изменение на ПУП-ПЗ с цел промяна на градоустройствените показатели и изграждане на жилищна сграда и ЗОХ в имот с идентификатор 51500.83.33, местност „Кокалу“, по КК на гр. Несебър, общ. Несебър. с възложител Деян Стоянов Динев.

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2956/2017г. 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:

Инвестиционно предложение „Частично изменение на ПУП-ПЗ с цел промяна на градоустройствените показатели и изграждане на жилищна сграда и ЗОХ в имот с идентификатор 51500.83.33, местност „Кокалу“, по КК на гр. Несебър, общ. Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директора на РИОСВ-Бургас е издал следните становища с които е постановил, че ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействие върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействие върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС:

- изх. № 2024, 8315/2014 г. за ИП: „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ № 51500.83.33, м. „Кокалу“, землище гр. Несебър, общ. Несебър“ с възложител: Деян Стоянов Динев;
- изх. № 2024/2014 г. относно „ЧИ на ПУП-ПЗ на имот № ПИ № 51500.83.33, м. „Кокалу“, землище гр. Несебър, общ. Несебър“ с възложител: Деян Стоянов Динев;
- изх. № 855/2017г. за ИП: „Изграждане на жилищна сграда, заведение за бързо хранене, басейн и ограда в ПИ № 51500.83.33, м. „Кокалу“, землище гр. Несебър, общ. Несебър“ с възложител: Деян Стоянов Динев.

С внесената за настоящо разглеждане информация, инвестиционното предложение е ново, с цел промяна на градоустройствените показатели, а именно с ПЗ се предвижда нискоетажно свободно застрояване при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване - 30%, Кинт 1,2, озеленяване - 50 %, височина 10 м, устройствена зона - Жм, начин на застрояване свободно, с отстояние от три метра към страничните граници и 5.00 м от дъното на имота. Предвижда се изграждане на жилищна сграда и ЗОХ. Достъпът до имота ще се осъществи по улица с идентификатор 51500.83.51. Захранването с ток и вода

ще се осъществи от съществуващи мрежи в района. Битово-отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализация пред имота.

Инвестиционно предложение „Частично изменение на ПУП-ПЗ с цел промяна на градоустройствените показатели и изграждане на жилищна сграда и ЗОХ в имот с идентификатор 51500.83.33, местност „Кокалу“, по КК на гр. Несебър, общ. Несебър” **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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо разположени са защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/ 12.07.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.) и защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/28.08.2009г.), изменена със Заповед № РД-76 от 28.01.2013 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 10/2013 г.).

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че площта на инвестиционно предложение 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона „Ахелой-Равда-Несебър“ и защитена зона „Емине“. 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.

*Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ БУРГАС**

