



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1341(1) 04. 06. 2018  
ГР. БУРГАС

ДО  
„АЙ ЕФ ДИ“ ООД  
ГР. НЕСЕБЪР, К-С „МЛАДОСТ“, БЛ. 38 А, ЕТ. 3

**ОТНОСНО:** „ЧИ на ПУП-ПЗ за ПИ №51500.84.1 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър“, с възложител „АЙ ЕФ ДИ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-1341/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

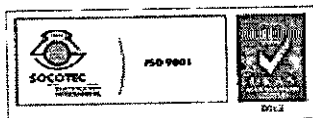
„ЧИ на ПУП-ПЗ за ПИ №51500.84.1 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предвижда се промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Ок“ и частично изменение на устройствените показатели. Запазва се характерът на застрояване – застрояване с малка височина / $H < 10,0\text{м}$ /, като отреждането се променя от „жилищни сгради“ в „жилищни сгради, обществено обслужване и атракции“. Запазва се начина на застрояване – свободно основно застрояване. Показателите за плътност и интензивност на застрояване (Кинт и Пзастр.) не се променят, а минималния процент на озеленяване в имота се понижава.

- 1/ П застр. – тах 30 % /при норма до 30,0%/;
- 2/ К инт – 1,2 /при норма до 1,50/;
- 3/ Етажност – 3 (<10м) /при норма - Н до 15,00м./;
- 4/ П озел. – 50 % /при норма мин. 50,0%/.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежи** на регламентирания 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.

ПИ №51500.84.1 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Не попада** в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места), най-близко са разположени защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.) и защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите



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)



птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG00002043 „Емине” за опазване на дивите птици. 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 ПИ №51500.84.1 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър **няма** характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Несебър и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

инж. Тания Манолова

Заповед № РД-7/16.01.2018 г.

