



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите  
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-24-ПрОС/ 28.08.2024г

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие  
върху защитени зони

На основание чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие, чл.18, ал.1 от Наредба 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, ДВ,бр.73/2007г., с посл. изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата и представените уведомления с документация с Вх. № ПД-3517/21.11.2023 г., представена доп. информация, с Вх. № ПД- 3517(2)/15.01.2024г., ПД-3517(4)/12.02.2024г., ПД-3517(6)/26.04.2024г. и представен документ за платена такса с Вх.№ ПД-3517(8)/01.08.2024 г. на РИОСВ-Бургас

**РЕШИХ:**

Съгласувам план „Изменение на ПУП-ПР за ПИ с идентификатори 39164.502.623 и 39164.502.624, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите  
Местоположение: ПИ с идентификатори 39164.502.623 и 39164.502.624, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър

**Възложител:**

„ДЖЕЙ ЕМ ГАЗ“ ЕООД

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГР. НЕСЕБЪР, МЕСТНОСТ „БОСТАНЛЪКА“ № 3, ЕТ. 1

**Характеристика на плана:**

Изменението на ПУП-ПР е свързано с УПИ VII-107, кв. 13, който включва два имота по кадастрална карта, както и по документ за собственост, т.е. УПИ VII-107, съответства на ПИ с идентификатори 39164.502.623 и 39164.502.624, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър. С предвиденото изменение на плана за регулация се предвижда разделянето на УПИ VII-107 на два нови равноплощни УПИ, както следва: УПИ VII-623, на който ще съответства ПИ с ид. 39164.502.623, с площ 525 кв. м и УПИ LXIV-624 на който ще съответства ПИ с ид. 39164.502.624, също с площ 525 кв. м.

За разглежданите имоти са налични следните документи:

- Скица № 15-576724/29.05.2023г., издадена от СГКК-Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 39164.502.624 е с трайно предназначение на територията „горска“, отдел/подотдел 484/8 с площ 459 кв. м, вид гора - нискоствъблена/вид подотдел-застроена площ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“;

- Становище с изх. № Н2-УТ-229-001/12.01.2024г., издадено от Община Несебър, съгласно което изменението на ПУП-ПР за УПИ VII-107, кв. 13 по плана на с. Кошарица,

община Несебър по имотни граници са спазени изискванията на ЗУТ, като се констатира, че територията на с.о. „Чолакова чешма“ всички имоти са отредени „за вилна зона“;

- Писмо с изх. № РДГ03-1589-12.02.2024г., Директорът на Регионална Дирекция по горите-Бургас е констатирал, че с оглед законоустановената възможност за промяна предназначението на вида територия на ПИ с идентификатори 39164.502.623 и 39164.502.624 по КК на с. Кошарица, община Несебър от горска в урбанизирана, по реда на чл. 73, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за горите, при условие на действащ Общ устройствен план на община Несебър, реализацията на представения план „Изменение на ПУП-ПР за УПИ VII-107, кв. 13 по плана на с. Кошарица, община Несебър, с цел разделяне на имота на два нови УПИ“ е допустимо;

- Становище с изх. № Н2-УТ-1765-001/26.04.2024г., издадено от Община Несебър, с което се прави заключение, че трайното предназначение на територията на имотите е „горска“, но попадат в урегулирана територия с.о. „Чолакова чешма“, където могат да се извършват изменения по действащата регулация.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 от Наредбата за ОС се констатира, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

С писмо Изх. № ПД-3517(7)/22.05.2024 г. на РИОСВ-Бургас на възложителя е указана приложима процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № 3517(8)/01.08.2024 г. за внесена такса за провеждане на процедура.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху горе цитираната защитена зона.

Съгласуването на плана се основава на следните

### **МОТИВИ:**

1. Одобряването на плана и реализацията на бъдещите инвестиционни предложения е свързана с усвояване на терени, които са част от с.о. „Чолакова чешма“, прилежащо на с. Кошарица, с изградена техническа инфраструктура (водопровод и електропровод) и реализирани вилни и жилищни сгради в съседните имоти. Поради факта, че процедираните имоти, са останали с трайно предназначение на територията „горска“, се провежда процедура за приобщаването им към селищното образувание „Чолакова чешма“. Предвид това, считам че няма вероятност да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на дивите птици. Няма да настъпи фрагментация на защитената зона, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици.

2. Предвид естеството и местоположението на плана (в антропогенно натоварен и инфраструктурно развит район), считам че няма да се изменят съществено нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

3. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. По-голямата част от птиците, които се опазват в защитена зона BG0002043 „Емине” обитават гори, реки, Черноморското крайбрежие на защитената зона или са преминаващи по време на миграция, без да се задържат в защитената зона. Същите прелитат над района на плана в постгнездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им.

4. С одобряването на плана върху терени, намиращи се в близост до съществуващи и функциониращи сгради не се прекъсват или нарушават допълнително биокоридорни връзки от значение за видовете диви птици, включени в предмета на опазване на защитената зона. Не се очаква извършване на дейности, които биха могли да доведат до съществено намаляване на числеността на популациите на диви птици или видове представляващи потенциална хранителна база за тях (в следствие лов, умъртвяване, отравяне, сблъсък или др.).

5. Не се очаква одобряването на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху дивите птици и техните местообитания, опазвани в защитената зона в резултат на одобряване на настоящия план, спрямо одобрени до момента инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

**Одобряването на плана „Изменение на ПУП-ПР за ПИ с идентификатори 39164.502.623 и 39164.502.624, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър“ се съгласува само за конкретно заявеният план и в посочените параметри.**

***Обръщаме Ви внимание, че бъдещите инвестиционни предложения, които възложителите предвиждат да реализират в рамките на разглежданата територия, трябва да се съгласуват с РИОСВ-Бургас, с цел определяне на приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.***

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.*

*При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.*

*Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административно-процесуалния кодекс.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ Бургас



ISO 9001

UKAS  
MANAGEMENT  
SYSTEMS  
0063



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)

