



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1364 (1)
ГР. БУРГАС 17.05.2024

ДО
„М.М ТРЕЙД“ ЕООД
С. РАВДА
УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 32

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-222, кв. 25 (идентичен с ПИ с идентификатор 39164.501.146 по КК) по плана на с. Кошарица, общ. Несебър”, с възложител „М.М Трейд“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1364/2024 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-222, кв. 25 (идентичен с ПИ с идентификатор 39164.501.146 по КК) по плана на с. Кошарица, общ. Несебър”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Настоящото задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-222, кв. 25 по плана на с. Кошарица предлага корекция на кадастралните граници и регулационните линии на имота, поради наличното разминаване между тях и последващо разделяне на УПИ XVIII-222 на три нови УПИ за жилищно застрояване с малка височина.

Корекцията на кадастралните граници и регулационните линии на имота ще бъде както следва: на изток съществуващата кадастрална линия се премахва, новата ще се прокара по уличната регулационна линия, която от своя страна ще се запази, на запад подходът ще е аналогичен, на север съществуващата регулационна линия също се премахва, а новата се прокарва по кадастралната линия, която се запазва, на юг не се предвижда промяна. Така направената корекция ще доведе до отнемане на 25,42 кв. м от площта на имота на изток, ще се придаде 24,06 кв. м към площта на имота от запад, както и ще се придаде на 4,81 кв. м и ще се отнеме 4,31 кв. м на север. След коригирането на границите на имота, площта му ще бъде 1523 кв. м.

Новобразуваните УПИ XIX - 146, УПИ XX - 146 и УПИ XXI - 146 ще бъдат със следните градоустройствени показатели:

- Устройствена зона - „ЖМ”;
- Пл.застр. - 40%;
- Кинт. - 1,2.
- Мин. озел - 50%;
- Н - 3 ет. (10 м.).



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



Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана 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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“ - 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. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената зона. 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание, настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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-89/16.06.23г.



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

