



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1720/11
ГР. БУРГАС, 27. 06. 2024

ДО

НИНА НИКУЛИНА, ОКСАНА ЧЕРКАСКА, ОЛЕКСАНДЪР КОТОВ

Чрез Ирина Великова – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 39164.501.675 по КК на с. Кошарица (идентичен с УПИ III-675, кв. 11) и поземлен имот с идентификатор 39164.501.676 по КК на с. Кошарица (идентичен с УПИ XIV-676, кв. 11 по плана на с. Кошарица), община Несебър“, с възложители: НИНА НИКУЛИНА, ОКСАНА ЧЕРКАСКА, ОЛЕКСАНДЪР КОТОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1720/2024г. 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:

„Изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 39164.501.675 по КК на с. Кошарица (идентичен с УПИ III-675, кв. 11) и поземлен имот с идентификатор 39164.501.676 по КК на с. Кошарица (идентичен с УПИ XIV-676, кв. 11 по плана на с. Кошарица), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за *ОС*.

За имотите Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-2747(1)/04.10.2023г., с което е съгласувал инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 39164.501.676 по КК на с. Кошарица, община Несебър (УПИ XIV, кв. 11 по плана на с. Кошарица)“, с възложител: Нина Никулина. Определено е, че дейностите, свързани с реализацията му не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за *ОС*.

- писмо с изх. № ПД-2748(1)/04.10.2023г., с което е съгласувал ИП за „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.501.675 по КК на с. Кошарица, община Несебър, (идентичен с УПИ III, кв. 11 по плана на с. Кошарица)“ с възложители: Оксана



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

www.riosvbs.com



Черканска и Олександр Котов. Определено е, че дейностите, свързани с реализацията му не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 39164.501.675 по КК на с. Кошарица (идентичен с УПИ III-675, кв. 11) и ПИ с идентификатор 39164.501.676 по КК на с. Кошарица (идентичен с УПИ XIV-676, кв. 11 по плана на с. Кошарица), община Несебър се промяна регулационната граница между имотите. Обособяват се УПИ III-675 с площ 573 кв.м, УПИ XIV-676 с площ 453 кв.м, УПИ XVII-657 с площ 406 кв.м и УПИ XVIII-676 с площ 367 кв.м. Между имотите се образува улица за достъп с площадка за обръщало, като от площта на имотите се отнема за улицата. С план за застрояване се запазва отреждане за устройствена зона с нискоетажно застрояване „Жм“ при параметри: Пл. застрояване – 60%, Пл. озеленяване – 40%, Кинт – 1,2, с предвидена максимална височина на застрояване Нк.к. < 10,00 м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното изменение на 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (обн. ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) 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 одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки проведените процедури в Инспекцията, местоположението на имотите (в регулацията на селото), обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена 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 за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 39164.501.675 (идентичен с УПИ III-675, кв. 11) и ПИ с идентификатор 39164.501.676 по КК на с. Кошарица (идентичен с УПИ XIV-676, кв. 11 по плана на с. Кошарица), 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



г. 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

