



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3510 (1)

ГР. БУРГАС,

11. 12. 2024

ДО

„М. М. ТРЕЙД“ ЕООД

Чрез Магда Опичкова – Димова – пълномощник

гр. Поморие

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и изменение на ПР за УПИ XVIII-222, кв. 25 (ПИ с идентификатор 39164.501.146 по КК) по плана на с. Кошарица, община Несебър“, с възложител: „М. М. ТРЕЙД“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3510/2024г. 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:

План „Изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и изменение на ПР за УПИ XVIII-222, кв. 25 (ПИ с идентификатор 39164.501.146 по КК) по плана на с. Кошарица, община Несебър““ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП–ПРЗ и изменение на ПР за УПИ XVIII-222, кв. 25 (ПИ с идентификатор 39164.501.146 по КК) по плана на с. Кошарица, община Несебър се предвижда корекция на регулационните линии на имота поради разминаване между тях и кадастралните граници на парцела. Корекцията на регулацията на имота е както следва: на изток, запад и север регулационните линии, съответно улични и към дъното на имота, се прокарват по кадастралните граници на имота, а на юг не се предвижда корекция, тъй като разминаването между регулацията и кадастъра е пренебрежимо малко. След корекцията на регулационните линии на имота се предвижда неговото разделяне на три нови УПИ, както следва: УПИ XIX-146, УПИ XX-146 и УПИ XXI-146, с отреждане за „Жилищно застрояване с малка височина“, устройствена зона „Жм“ с градоустройствени показатели: Кплътност – 40%, Височина до 10 м (3 ет.), Кинт. – 1,2, Мин. озел – 50%

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



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)



на околната среда и не подлежи на регламентирани 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** 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 местоположението на имота (в регулацията на село Кошарица), обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПР, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

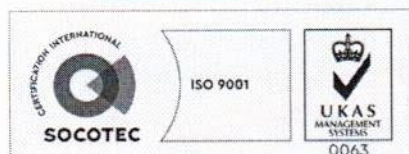
Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и изменение на ПР за УПИ XVIII-222, кв. 25 (ПИ с идентификатор 39164.501.146 по КК) по плана на с. Кошарица, настоящото писмо може да бъде прието от Община 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



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)

