



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-377 М/

13. 02. 2025

ГР. БУРГАС

ДО
ОГНЯН ДАМЯНОВ

ГР. СВИЩОВ

ГЕОРГИ СЛАВОВ

С. КОШАРИЦА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XV, УПИ VI и УПИ V, кв. 36 по плана на с. Кошарица, община Несебър”, с възложители: Огнян Дамянов и Георги Славов

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-377/28.01.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XV, УПИ VI и УПИ V, кв. 36 по плана на с. Кошарица, община Несебър”, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ XV (ПИ с идентификатор 39164.501.210), собственост на Огнян Дамянов се намира в с. Кошарица, Община Несебър, целият с площ 610,7 кв. м. Съгласно КKKP и нотариалния акт площта му е 545 кв.м.

УПИ VI (ПИ с идентификатор 39164.501.209), собственост на Огнян Дамянов се намира в с. Кошарица, Община Несебър, целият с площ 985 кв. м. Съгласно КKKP и нотариалния акт площта му е 1010 кв.м.

УПИ V се намира в с. Кошарица, Община Несебър, собственост на Георги Славов.

Съгласно Деларация-съгласие, Георги Славов като собственик на ПИ с пл. №259, на площ от 650 кв.м., находящ се в с. Кошарица, за който имот заедно с част за имот № 265 е отреден УПИ парцел V - 259, 265 от кв. 36 по плана на с. Кошарица с кадастрални идентификатори 39164.501.208 и 39164.501.207 по КKKP на с. Кошарица, община Несебър и в качеството си на заинтересовано лице, декларира, че е съгласен ПИ с идентификатор 39164.501.209 по КKKP на с. Кошарица, с площ: 1010,00 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване, номер по предходен план: 95, квартал 0, съгласно титул за собственост недвижимият имот е част от дворно място на площ 1528,00 кв. м., образуващо парцел VI - 260 в кв. 36 по плана на с. Кошарица, цялото урегулирано от 1581,00 кв. м. от които предаваемо от имот пл. № 263- 25,00 кв. м. и предаваемо от имот пл. № 265- 28,00 кв. м., да извърши промяна на границите на имота.

С изменението на ПУП-ПРЗ се цели обединяване на УПИ XV и УПИ VI в един, като границата на новообразувания имот се измести и съвпадне с границата по кадастралната карта и предаде квадратура на УПИ V, кв. 36 по плана на с. Кошарица. По този начин новообразувания УПИ VI, ще отговаря на Кадастралната карта и на документите за собственост.

Двата имота не променят градоустройствените си показатели, запазва се отреждането и параметрите на застрояване за жилищни сгради, единствено се променя площта и границата между тях, съгласно приложена схема.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предвиденото изменение на ПУП-ПЗ *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, предвиден за реализация на плана, *не попада* в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии, но *попада* в границите на защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места) и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013 г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвидения проект е допустим спрямо:

- режимът на дейности в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП - ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XV, УПИ VI и УПИ V, кв. 36 по плана на с. Кошарица, община Несебър” **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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



ISO 9001



гр. Бургас, в-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

