



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-471/11/ 17. 02. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО:

ЕВГЕНИЯ СТОЙКОВА

ХРИСТИНА СТОЯНОВА

наследниците на ЛИМОНА ХРИСТОВА

наследниците на ДОЙЧО ХРИСТОВ

чрез ЯНА ИВАНОВА – пълномощник/наследник

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

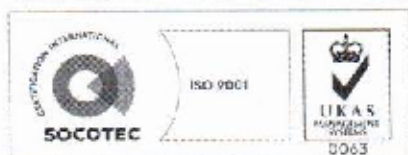
**ОТНОСНО:** „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, УПИ XIV и УПИ XV, кв. 13 по плана на с. Кошарица, /ПИ с идентификатори: №39164.501.343, №39164.501.342 и №39164.501.344 по КК на с. Кошарица/, общ. Несебър”, с възложители: ХРИСТИНА СТОЯНОВА, ЕВГЕНИЯ СТОЙКОВА, наследниците на ЛИМОНА ХРИСТОВА и наследниците на ДОЙЧО ХРИСТОВ

Във връзка с виедената от Вас документация с вх. № ПД-471/2025 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, УПИ XIV и УПИ XV, кв. 13 по плана на с. Кошарица, /ПИ с идентификатори: №39164.501.343, №39164.501.342 и №39164.501.344 по КК на с. Кошарица/, общ. Несебър”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представена Скица №15-747183-11.07.2023 г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор №39164.501.342 по КК на с. Кошарица е с площ 991 кв.м, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 m)“, собственост на Евгения Стойкова и Христина Стоянова. В имота съществуват следните сгради: четири жилищни, две селскостопански и една постройка на допълващо застрояване.

Съгласно представена Скица №15-747176-11.07.2023 г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор №39164.501.343 по КК на с. Кошарица е с площ 520 кв.м, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско



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)





застрояване (до 10 m)", собственост на Христина Стоянова. В имота съществува жилищна сграда.

Съгласно представена Скица №15-747172-11.07.2023 г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор №39164.501.344 по КК на с. Кошарица е с площ 840 кв.м, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 m)", собственост на наследниците на Лимопа Христова и наследниците на Дойчо Христов. В имота съществува жилищна сграда и една селскостопанска сграда.

Предлага се делба на УПИ XIV /ПИ с идентификатор №39164.501.342/ между съсобствениците и преконфигуриране границите на имотите по желание на възложителите. Предлага се провеждане на вътрешнорегулационните линии по имотните граници с ПИ с идентификатор №39164.501.345 и ПИ с идентификатор №39164.501.341, както и по имотната граница между ПИ с идентификатор №39164.501.343 и ПИ с идентификатор №39164.501.344.

Предлага се също провеждане на уличнорегулационните линии за всички процедиращи имоти по имотни граници. Липсата на новообразуваните УПИ I и УПИ XVI биват намалени във връзка с постановката на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ.

Площите на новообразуваните УПИ са: - УПИ I - 505 кв.м; - УПИ XIV - 488 кв.м; - УПИ XV - 840 кв.м; - УПИ XVI - 517 кв.м.

С изменението, за повобразуваните УПИ се предвижда отреждане „за жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм“, с градоустройствени показатели, както следва: Плътност на застрояване - от 20% до 60%; Кинт. - от 0,5 до 1,2; Мин. озел. - от 40% до 60%; Н - 3 (10 м).

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението 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.

УПИ I, УПИ XIV и УПИ XV, кв. 13 по плана на с. Кошарица, /ПИ с идентификатори: №39164.501.343, №39164.501.342 и №39164.501.344 по КК на с. Кошарица/, общ. Несебър не попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Село Кошарица, в това число и разглежданата площ, попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и измененията и допълненията ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населеното място) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката на компетентния орган е, че**



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)



не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

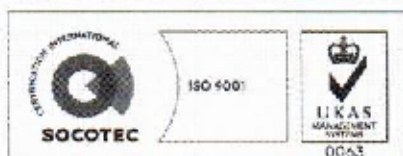
С документацията е приложено Задание за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, УПИ XIV и УПИ XV, кв. 13 по плана на с. Кошарица, /ПИ с идентификатори: №39164.501.343, №39164.501.342 и №39164.501.344 по КК на с. Кошарица/, общ. Несебър, поради което настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър 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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

за Директор на РИОСВ-Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

