



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1329 (1)

ГР. БУРГАС

05.05.2025

ДО

„ХОУМ СЪРВИС“ ЕООД

ГР. СОФИЯ

РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

Ж. К. „СУХАТА РЕКА“

УЛ. „БОЛЯРИН ИЛИЦА“ № 3, ОФИС 1

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, УПИ IV, УПИ XVI и УПИ XVII, кв. 38 по плана на с. Кошарица, община Несебър, в ПИ с идентификатор 39164.501.57“, с възложител: „ХОУМ СЪРВИС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1329/2025 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

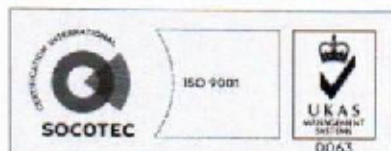
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, УПИ IV, УПИ XVI и УПИ XVII, кв. 38 по плана на с. Кошарица, община Несебър, в ПИ с идентификатор 39164.501.57“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП – ПРЗ се предвижда обединяване на УПИ III, УПИ IV, УПИ XVI и УПИ XVII, кв. 38 по плана на с. Кошарица, община Несебър в един нов урегулиран поземлен имот – УПИ III. Предвижда се премахване на вътрешнорегулационните линии и уличната регулация (тупик), така че регулационните граници да съвпадат с кадастралните граници на ПИ с идентификатор 39164.501.57. Ще бъде извършено и отразяване на границите съгласно кадастралната карта.

Поземленият имот с идентификатор 39164.501.57 е с площ 2588 кв.м, попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жм“ – зона за жилищно строителство с преобладаващо ниско застрояване.

С ПУП – ПРЗ не се променя предназначението на територията и се запазват следните устройствени показатели за новообразувания УПИ III: Плътност на застрояване от 40 до 60%, кинт – до 1,2, озеленяване – минимум 40%, и максимална височина на застрояване – до 10 м.

Предвид наличните данни, предвиденото 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,



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



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 плана **е допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

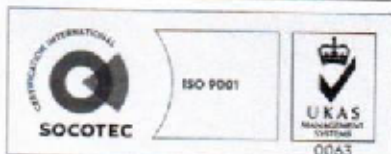
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че 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 сте приложили задание, моля настоящото писмо 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.

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
www.riosvbs.com

