



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-152 (1)  
ГР. БУРГАС 02. 02. 2023

ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР  
УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ № 10  
ГР. НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV, кв. 16 по плана на с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.501.287 по КК)“, с възложител: Община Несебър

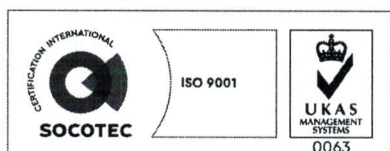
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-152/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV, кв. 16 по плана на с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.501.287 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV, кв. 16 по плана на с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.501.287 по КК) се цели промяна на регулационната граница между УПИ XIV и УПИ XII, кв. 16, с което площта на УПИ XIV се намалява и приобщава към УПИ XII. Предвижда се и промяна в устройствената зона за имота от „Жм“ на „Жс“ и установяване на показатели на застрояване в съответствие със зона „Жс“, както следва: Плътност на застрояване 70%, Кинт 2,0, Височина 12 м и мин. озеленяване 30%. Имотът е с площ 588 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за обект комплекс за култура и изкуство“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

Имотът, предмет на плана, 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 (Натура 2000 място) - 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.). При извършената проверка за допустимост по реда на



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)



чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е **допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на населеното място) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

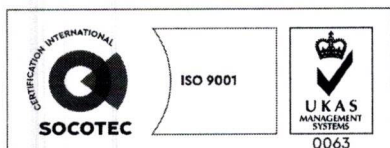
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на Частично изменение на ПУП-ПРЗ за имота, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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)

