



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3885(а)
ГР. БУРГАС 23. 01. 2023

ДО
ВАЛЕНТИНА НИКОЛОВА

ГР. НЕСЕБЪР

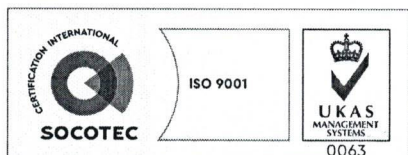
КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за урегулирани имоти в кв. 11 по регулационния план на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър – обединение на имоти с идентификатори 39164.502.254, 39164.502.255, 39164.502.256, 39164.502.257, 39164.502.258, 39164.502.337, 39164.502.663 и 39164.502.695 по КК на с. Кошарица, община Несебър“ с възложител: Мария Ангелова – чрез Валентина Николова в качеството на майка – законен представител на малолетно дете Мария Ангелова

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-3880/20.12.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания 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 и допълнително внесената информация с вх. № ПД-3880/17.01.2023 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за урегулирани имоти в кв. 11 по регулационния план на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър – обединение на имоти с идентификатори 39164.502.254, 39164.502.255, 39164.502.256, 39164.502.257, 39164.502.258, 39164.502.337, 39164.502.663 и 39164.502.695 по КК на с. Кошарица, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2653(3)/24.11.2021 г. за «Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-157 (ПИ с идентификатори 39164.502.664 и 39164.502.665 по КК) в кв. 11 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, землище с. Кошарица, община Несебър“, с което е определил, че 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 /ЗООС /и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от



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



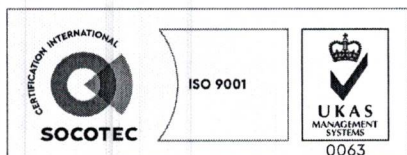
извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда..

С писмо вх. № ПД-3885/17.01.2023 г., Възложителят информира РИОСВ-Бургас, че в Частичното изменение на ПУП-ПРЗ за урегулирани имоти в кв. 11 по регулационния план на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър – обединение на имоти с идентификатори 39164.502.254, 39164.502.255, 39164.502.256, 39164.502.257, 39164.502.258, 39164.502.337, 39164.502.663 и 39164.502.695 по КК на с. Кошарица, община Несебър **отпада** изграждането на ФЕЦ. Устройствената зона се отрежда само „За жилищно строителство“ и показателите на застрояване остават непроменени.

Към настоящия момент Частичното изменение на ПУП-ПРЗ за урегулирани имоти в кв. 11 по регулационния план на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър е свързано с обединяване на имоти с идентификатори 39164.502.254, 39164.502.255, 39164.502.256, 39164.502.257, 39164.502.258, 39164.502.337, 39164.502.663 и 39164.502.695 по КК на с. Кошарица, община Несебър и да бъдат проведени уличнорегулационните линии на новообразувания урегулиран поземлен имот по имотните граници съгласно КК. Новообразуваният имот ще е с площ 7 563 кв.м. Предвижда се номерът на новообразувания УПИ II - 254, 255, 256, 257, 258, 337, 663 и 695 да бъде актуализиран в съответствие с получения проектен идентификатор след обединяване на поземлените имоти. С проекта за новообразувания УПИ II се предлага устройствена зона „Жм“ и отреждане „за жилищно строителство“. Предвижда се начин на застрояване – свободно и характер на застрояване – ниско, при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 20% - 60% /при макс.допустима стойност 60%/, Кинт 1,2 /при максимално допустима стойност 1,2/, мин.озеленена площ – 40%-60% /при минимално необходима площ 40%/ и височина до 10.

Поземлен имот 39164.502.254 е с площ 998 кв. м вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за курортно-рекреационен обект, стар номер 110002, Поземлен имот 39164.502.255, е с площ 946 кв. м, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за курортно-рекреационен обект, стар номер 110003, квартал 11, Поземлен имот 39164.502.256, е с площ 951 кв. м, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за курортно-рекреационен обект, стар номер 153, квартал 11, парцел XIV, Поземлен имот 39164.502.257, е с площ 897 кв. м, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за курортно-рекреационен обект, стар номер 153, квартал 11, парцел XIII, Поземлен имот 39164.502.258, е с площ 1393 кв. м, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), стар номер 153, квартал 11, парцел X, Поземлен имот 39164.502.337, е с площ 818 кв. м с вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за курортно-рекреационен обект, стар номер 157, квартал 11, парцел XVI, Поземлен имот 39164.502.663, е с площ 700 кв. м, вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, , стар номер 157, квартал 11, парцел XVIII, поземлен имот 39164.502.695, е с площ 860 кв. м вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), стар номер 664, 665, квартал 11, парцел XXI.

ЧИ на ПУП-ПРЗ **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 ЗООС 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 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



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 за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

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 план е допустим спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона 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 /частично изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици с код 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, тъй като се засяга урбанизирана територия в селищно образувание и в тази връзка с реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, предвид обстоятелството, че планът е свързан с устройване и отреждане на територията ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

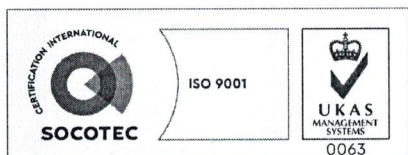
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на плана;

- 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: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за урегулирани имоти в кв. 11 по регулационния план на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър – обединение на имоти с идентификатори 39164.502.254, 39164.502.255, 39164.502.256, 39164.502.257, 39164.502.258, 39164.502.337, 39164.502.663 и 39164.502.695 по КК 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в територията, предвидена за реализация на ИП, **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за ЧИ на ПУП-ПРЗ за урегулирани имоти в кв. 11 по регулационния план на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица,



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

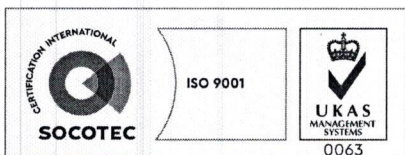


община Несебър – обединение на имоти с идентификатори 39164.502.254, 39164.502.255, 39164.502.256, 39164.502.257, 39164.502.258, 39164.502.337, 39164.502.663 и 39164.502.695 по КК на с. Кошарица, община Несебър, моля настоящото да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията, във връзка с разрешение/допускане за изработване на ЧИ на плана.

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

