



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-785(1)
ГР. БУРГАС 22. 03. 2023

ДО
СЕРГЕЙ СОРОКО
ВИКТОРИЯ СОРОКО
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

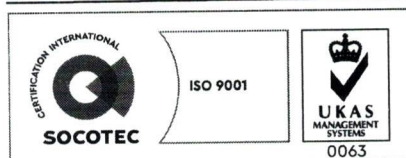
Относно: План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с иденетификатори 39164.12.401 и 39164.12.402 по КК на с. Кошарица, местност „Гюргенлика“, община Несебър“, с възложители: Сергей Сороко и Виктория Сороко

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-785/2023 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с иденетификатори 39164.12.401 и 39164.12.402 по КК на с. Кошарица, местност „Гюргенлика“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 39164.12.401 и 39164.12.402 (образувани от ПИ с ид. 39164.12.223) е издадена Заповед № 942/10.11.2006 г., от кмета на Община Несебър за одобрено „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 39164.12.223 по КК на гр. Кошарица, местност „Гюргенлика“, касаещо разделянето на имота на 12 нови имота с идентификатори, както следва: ПИ № 39164.12.358 на площ от 495 кв.м, ПИ № 39164.12.359 на площ от 496 кв.м, ПИ № 39164.12.360 на площ от 496 кв.м, ПИ № 39164.12.361 на площ от 496 кв.м, ПИ № 39164.12.362 на площ от 495 кв.м, ПИ № 39164.12.364 на площ от 500 кв.м, ПИ № 39164.12.394 на площ от 500 кв.м, **ПИ № 39164.12.401** на площ от 496 кв.м, **ПИ № 39164.12.402** на площ от 496 кв.м, ПИ № 39164.12.403 на площ от 496 кв.м, ПИ № 39164.12.404 на площ от 496 кв.м, ПИ № 39164.12.405 на площ от 496 кв.м и частен път № 39164.12.406 на площ от 457 кв. м и установяване за всички ПИ на новопредвидена застроявка с максимална височина – 7м и устройствени показатели, както следва: Плътност на застрояване – 40%, Кинт – 0,50 и Минимално озеленена площ 60%.

С частичното изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с иденетификатори 39164.12.401 и 39164.12.402 по КК на с. Кошарица, местност „Гюргенлика“, община Несебър се предвижда обединяването им в един общ УПИ и в следствие изграждане на една вилна сграда в него. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Съгласно издадени



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



Скици №№ 15-86764/27.01.2023г., и 15-86773/27.01.2023г., от СГКК-Бургас е видно, че имотите са с обща площ 992 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“. ПИ с идентификатори 39164.12.401 и 39164.12.402 са част от ПИ с ид. 39164.12.223 и след справка в единната информационна система за Натура 2000, ортофото 2020г. е видно, че във 3 от новообособените 12 УПИ има реализирано строителство.

Планът не очертават 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатори 39164.12.401 и 39164.12.402 по КК на с. Кошарица, местност „Гюргенлика“, община Несебър **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в границите на защитена зона определена по реда 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 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.

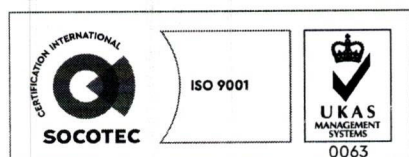
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (до застроени терени), и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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

