



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-681 (1) 11. 03. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
ИЛИЯНА ДАДАРОВА  
ГР. СОФИЯ

ВЕЛИКА МАРКОВА  
С. КОШАРИЦА

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-74 и УПИ X-74, кв.16 по плана на с. Кошарица, общ. Несебър (ПИ с идентификатори 39164.501.619 и 39164.501.618 по КК)“, с възложители: Илияна Дадарова и Велика Маркова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-681/2025 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 IX-74 и УПИ X-74, кв.16 по плана на с. Кошарица, общ. Несебър (ПИ с идентификатори 39164.501.619 и 39164.501.618 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-74 и УПИ X-74, кв.16 по плана на с. Кошарица, общ. Несебър (ПИ с идентификатори 39164.501.619 и 39164.501.618 по КК) се предвижда:

- приравняване на регулационните линии по имотни граници в частта между УПИ XI (ПИ с идентификатор 39164.501.285), УПИ X (ПИ с идентификатор 39164.501.618) и УПИ IX (ПИ с идентификатор 39164.501.619), както и определяне на застроителни линии за имотите;

- прехвърляне на площ от 329 кв. м от УПИ IX към УПИ X, което ще се осъществи на база сключен предварителен договор;

- установяване на устройствена зона „Жм“ с показатели на застрояване, както следва: Плътност на застрояване - 60%, Кинт – 1.2, мин. Озеленена площ – 40%, Височина до 10 м ( до 3 етажа);

След изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда в УПИ X (ПИ с идентификатор 39164.501.618) да се изгради една жилищна сграда. В УПИ IX (ПИ с идентификатор 39164.501.619) има съществуващо строителство.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че планът 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулацията на с. Кошарица), реализираното строителство в единия имот 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.**

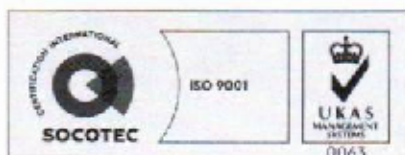
С документацията е приложено задание за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-74 и УПИ X-74, кв.16 по плана на с. Кошарица, общ. Несебър (ПИ с идентификатори 39164.501.619 и 39164.501.618 по КК)“, което може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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



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)

