



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-785 (1) 11. 03. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ХОУМ СЪРВИС“ ЕООД  
ГР. СОФИЯ  
РАЙОН „ПОДУЯНЕ“  
Ж. К. „СУХАТА РЕКА“, УЛ. „БОЛЯРИН ИЛИЦА“ № 3

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ I-17, УПИ XII-17, УПИ XIII-17, кв. 22 по плана на с. Кошарица, община Несебър, област Бургас“ с възложител: „ХОУМ СЪРВИС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-785/2025 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ I-17, УПИ XII-17, УПИ XIII-17, кв. 22 по плана на с. Кошарица, община Несебър, област Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

УПИ I-17, УПИ XII-17, УПИ XIII-17, кв. 22 по плана на с. Кошарица, община Несебър, област Бургас са разположени един до друг. Попадат в Устройствена зона „Жм“ с показатели на застрояване: Пл. застрояване – 40%-60%, Кинт – 1.2, Височина - до 10 м., Озеленяване - мин. 40%, начин за застрояване – „свободно“.

Към момента е налице разминаване между границите на имотите по кадастрална карта и регулационен план. За тази цел се предвижда изработване на проект за ПУП-ПРЗ за трите имота с цел промяна на регулационните линии към съседните имоти и уличната регулация, за да съвпадат с имотните граници по кадастрална карта. Към новообразуван УПИ XII-17 се обособява тупик улица за достъп до имота.

С документацията е приложено Задание за изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ I-17, УПИ XII-17, УПИ XIII-17, кв. 22 по плана на с. Кошарица, община Несебър, област Бургас, което може да бъде прието от Община Несебър като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 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.



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)



Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“. Най-близо е разположена 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.

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.

*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. „Перуница“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riovbs@unacs.bg](mailto:riovbs@unacs.bg)  
[www.riovbs.com](http://www.riovbs.com)

