

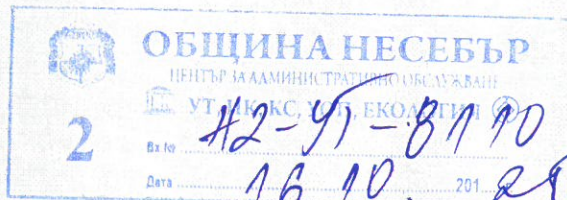


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1915
ГР. БУРГАС

14.10.2025

ДО
НАСЛЕДНИЦИ НА
ЕКАТЕРИНА НАУМОВА И
ГЕОРГИ ЧОЛАКОВ
УЛ. „ОТЕЦ ПАИСИЙ“ № 66
ГР. НЕСЕБЪР



КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: План: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ XIII-235, кв. 18 по плана на С.О. „Чолакова чешма“, с. Кошарица (ПИ с идентификатор 39164.502.7 по КК на с. Кошарица, община Несебър)“, с възложители: наследници на Екатерина Наумова и Георги Чолаков

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1915/10.06.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания 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-1915/25.09.2025 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ XIII-235, кв. 18 по плана на С.О. „Чолакова чешма“, с. Кошарица (ПИ с идентификатор 39164.502.7 по КК на с. Кошарица, община Несебър)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото частично изменение на ПУП-ПР за УПИ XIII-235, кв. 18 по плана на С.О. „Чолакова чешма“, село Кошарица (ПИ с идентификатор 39164.502.7 по КК на село Кошарица, община Несебър) се предвижда разделяне на имота на два нови УПИ: УПИ XIII-113, кв. 18 (проектен идентификатор 39164.502.113) с площ 450 кв. м и УПИ XXIV-88, кв. 18 (проектен идентификатор 39164.502.88) с площ 450 кв. м.

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на 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.

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 /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места) и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013 г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.



ISO 9001



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



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 ЗЗ 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 /след реализиране на плана новобразуваните УПИ XIII-113, кв. 18 (проектен идентификатор 39164.502.113) и УПИ XXIV-88, кв. 18 (проектен идентификатор 39164.502.88) ще са с площ 450 м²/ и характера /частично изменение на ПУП-ПР/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ за опазване на дивите птици 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;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- 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.

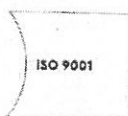
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ XIII-235, кв. 18 по плана на С.О., „Чолакова чешма“, с. Кошарица (ПИ с идентификатор 39164.502.7 по КК на с. Кошарица, община Несебър)” **пресценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган – РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

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

