



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-2898 (2) 15.09.2025
ГР. БУРГАС

ДО
МИХАЕЛА ТРИФОНОВА
С. КОШАРИЦА, УЛ. „СТАРА ПЛАНИНА“ № 34

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на седем вилни сгради за сезонно ползване, паркинг, вътрешни алеи и богато озеленяване в ПИ с идентификатор 39164.24.56 по КК на село Кошарица, местност „Под село“, община Несебър“, с възложител: Михаела Трифонова

След преглед на представената информация с уведомление за инвестиционно предложение с вх. № ПД-2898/05.09.2025 г., приемаме същата за информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (НУРИОВОС) и като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредба 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 (Наредба за ОС).

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС, чл. 5, ал. 1 от НУРИОВОС и чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

Съгласно представената информация в ПИ с идентификатор 39164.24.56 по КК на село Кошарица, местност „Под село“, община Несебър се предвижда изграждане на седем вилни сгради за сезонно ползване, паркинг, вътрешни алеи и богато озеленяване. Сградите ще бъдат с висок енергиен клас, като всяка от тях ще има обособено дворно място и паркинг.

Съгласно Скица на поземлен имот № 15-1429017-28.08.2025 г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 39164.24.56 по КК на с. Кошарица, местност „Под село“, община Несебър е с площ 4400 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище.

Издадена е Заповед № 313/16.03.2005 г. от Кмеа на Община Несебър, с която е одобрен частичен ПУП-план за застрояване на имот пл. №024056 в землището на с. Кошарица, м. „Под село“ касаещ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и установяване на новопредвидена застройка за „вилни сгради“ с градоустройствени показатели: К плътност-20%, К интензивност-0,50, височина до 7,00 м и минимално озеленена площ 50%.

Издадено е Решение № 9/23.06.2005 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, с което е



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



променено предназначението на 4400 кв. м земеделска земя за изграждането на обект: „Вилни сгради“ в землището на с. Кошарица, имот № 024056, община Несебър.

Във връзка с гореизложеното, на този етап може да бъде определено, че предвидените от Вас дейности попадат в обхвата на т. 10, буква „б“ и 12, буква „в“ от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Компетентен орган за произнасяне с решение е Директорът на РИОСВ – Бургас на основание чл. 93, ал. 3 от ЗООС.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие:

ПИ с идентификатор 39164.24.56 по КК на с. Кошарица, м. „Под селото“, общ. Несебър не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ и измененията и допълненията ѝ.

Настоящата информация се разглежда на основание чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 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 (Наредба за ОС, ПМС №201/2007 г., обн. ДВ, бр.73/2007 г., с посл. изм.).

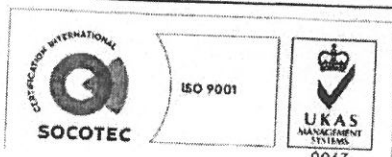
III. Указания за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС:

За провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС е необходимо да извършите описаните по-долу действия:

1. На основание чл. 6, ал.1 от Наредбата за ОВОС да внесете в инспекцията писмено искане по образец съгласно Приложение №6 от същата наредба, към което се прилага **подробно разработена информация за инвестиционно предложение** в неговата цялост, преставена по утвърдена форма и съдържание в Приложение №2 към наредбата на хартиен и електронен носител и включваща всички дейности и очаквани въздействия от неговото реализиране.

За изготвяне на информацията, може да използвате Приложение № 2 и Приложение № 6, към чл. 6 от НУРИОВОС намиращи се на интернет страницата на РИОСВ-Бургас (www.riosvbs.com) – административно обслужване, образци и заявления, ОВОС и ЕО).

Съгласно изискванията на чл.6, ал.6 от Наредбата за ОВОС сте длъжни да осигурите еднаквост на съдържанието на хартия и в електронния носител на информацията, като при установено несъответствие се взема предвид хартиения носител.



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



Обръщам Ви внимание, във връзка с чл. 82, ал. 3 от ЗООС, когато за осъществяването на инвестиционно предложение трябва да се развият и други, свързани с основния предмет на оценката спомагателни или поддържащи дейности (временни пътища, електрозахранване, ВиК връзки и др.), всички дейности се включват в изискващата се оценка, независимо дали самостоятелно попадат в обхвата на приложения 1 и 2 от ЗООС.

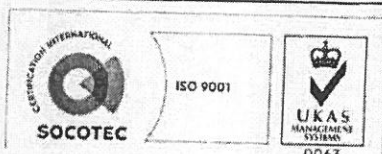
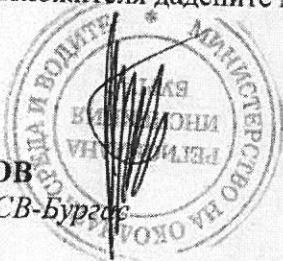
2. Към искането е необходимо да приложите информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер на 500 лв, определен съгласно чл. 1, ал. 5, т. 1 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (ПМС 136/19.05.2011г, ДВ бр. 39/20 май 2011 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 60 от 7 юли 2020 г.).

Заплащане по банков път може да извършите по сметка:

IBAN: BG28SOMB91303137007401
BIC код на банката: SOMBBGSF
Общинска банка – за РИОСВ – Бургас

На основание чл. 2а, ал. 5, т. 1 от НУРИОВОС, започналата процедура по ОВОС за горепосоченото инвестиционно предложение се прекратява, когато повече от 12 месеца не са изпълнени от възложителя дадените му указание по чл. 5, ал. 1 от НУРИОВОС.

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

