



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3535 /3/ 21. 02. 2025  
ГР. БУРГАС,

ДО

„ГРАНД ВИЛИДЖ“ ООД

К-С „СТАРΙΑ ВЪЗЕЛ“ № 2, АП. 21

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 39164.15.519 по КК на с. Кошарица, местност „Сулуджана“, община Несебър“, с възложител: „ГРАНД ВИЛИДЖ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3535(2)/2025 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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:

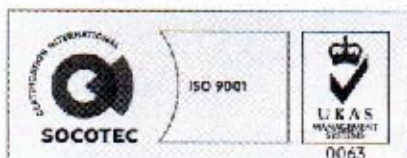
„Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 39164.15.519 по КК на с. Кошарица, местност „Сулуджана“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-8-ПР/29.01.2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение «Изграждане на 9 вилни сгради в ПИ с идентификатори 39164.15.278 и 39163.15.279 по КК на с. Кошарица, местност «Сулуджана», общ. Несебър. Решението е с характер да не се извършва ОВОС и към днешна дата е в срок на правно действие.

Предвижда се изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 39164.15.519 по КК на с. Кошарица, община Несебър. Имотът е образуван от обединяването на ПИ с идентификатори 39164.15.278 и 39163.15.27. С изменението за новообразувания ПИ с идентификатор 39164.15.519 се променя ограничителната линия на застрояване, съобразно нормативно определените отстояния. Запазват се отреждането на имота «за вилни сгради» и показателите на застрояване, които са следните: Пл. На застрояване до 40%, Кинт – 0.8, Височина до 7 м., Пл. На озеленяване – 50%. Новообразуваният имот се обслужва от съществуваща улица от запад.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на ПУП-ПЗ 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)





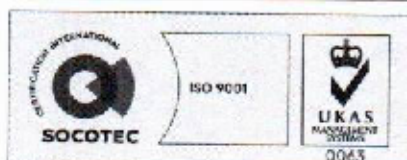
Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 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 имота (сред застроени терени), приключилите процедури, действащото Решение №БС-8-ПР/29.01.2024 г. издадено от Директора на РИОСВ-Бургас и характера на ПУП-ПЗ, считам че при реализацията 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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
За Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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)

