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

Изх. № ПД-3093 -23
гр. Бургас 21. 09. 2026

ДО
„МАРС ПРОЕКТИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „КОНТ АНДРОВАНТИ“ № 9, ЕТ. 2

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“

ОТНОСНО: Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, местност „Торницата“, община Несебър”, с възложител: „МАРС ПРОЕКТИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

Приложено Ви предоставям **Решение № БС-99-ЕО/** 21. 09. 2026 **г.** на директора на РИОСВ Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, местност „Торницата“, община Несебър”, с което е постановено **да се извърши екологична оценка**.

Съгласно чл. 15, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) е необходимо да обявите Решението чрез интернет страницата си и/или по друг подходящ начин в 3-дневен срок от получаването му.

За извършване на процедурата по екологична оценка (ЕО), следващите действия, които е необходимо да предприемете са:

1. Да бъде изготвена схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересуваните органи и трети лица, които има вероятност да бъдат засегнати от реализацията на плана, съответно на ЕО, съгласно чл. 19, ал. 3 от НУРИЕОПП. Схемата следва да се консултира с РИОСВ Бургас.
2. Да възложите изготвяне на задание за определяне на обхвата и съдържанието на Доклада за екологична оценка на основание чл. 19а, от НУРИЕОПП, по което да проведете консултации съгласно изискванията чл. 19а, т. 1, 2 и 3 от НУРИЕОПП.
3. Да възложите изработване на Доклад за оценката на съвместимостта, който да бъде структуриран по изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС (приложение по чл. 34, ал. 1) за оценка на качеството му съгласно чл. 24, ал. 3-7 от Наредбата.
4. Да проведете консултации по изготвения доклад за ЕО съгласно чл. 20 от НУРИЕОПП.
5. Докладът за ЕО следва да бъде възложен за разработване на колектив от експерти с ръководител, отговарящи на изискванията на чл. 16 от НУРИЕОПП.

Дата: 21. 09. 2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
уебсайт: riosv-burgas.bg

ISO 9001:2015
Certificate No: BG/13980/1411

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

Решение № БС-99-ЕО/2026 г.
За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл.31, ал. 4 и ал.8 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 5 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), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП и съгласно чл. 14, ал. 1, ал.2 и ал. 5 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) с вх. № ПД-3093(4)/13.08.2026 г. и допълнителна информация от 24.02.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-253-5/31.03.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-2059-3/30.04.2026 г.

Р Е Ш И Х:

да се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, местност „Торницата“, община Несебър”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „МАРС ПРОЕКТИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „КОНТ АНДРОВАНТИ“ № 9, ЕТ. 2

Характеристика на плана:

С изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, община Несебър се предвижда имотът да промени своето предназначение от „земеделска“ територия в „урбанизирана“, като се установи устройствена зона „Жм“ и отреждането се промени на „за жилищно строителство“ със следните градоустройствени показатели: Пзастр. ≤ 30%, Позел. ≥ 40%, Височина-Н ≤ 10,00м, Кинт ≤ 0,8.

Приложена е Скица на поземлен имот № 15-865068-11.08.2023 г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, Община Несебър е с площ 31716 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска, НТП: нива.

Съгласно Становище изх. № Н2-УТ-6534-001/15.11.23 г., издадено от Главния архитект на община Несебър, ПИ 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, местност „Торницата“, община Несебър е земеделска територия-нива. Имотът не попада в зона „А“ и зона „Б“ съгласно чл. 10 и чл. 11 от ЗУЧК.

Водоснабдяването на имота се предлага да се осъществи като се изгради нов водопровод от тръби ПЕВП, който ще бъде с обща приблизителна дължина 3160 м, а водовземането ще бъде от съществуващ уличен водопровод.

Заустването на бъдещите сгради в парцела ще става към новопроектиран водоплътен резервоар на изгребване, който периодично ще се изпразва и отпадъчните води ще се транспортират до ПСОВ.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) предложеният ПУП-ПРЗ попада в обхвата на т. 9.1 от Приложение № 2 на НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на НУРИЕОПП.

ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, м. „Торницата“, общ. Несебър не попада в защитена територия определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002043 „Емине” опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че настоящият план е **допустим** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

След запознаване с приложената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона, съгласно която и на основание чл. 37, ал. 5 от Наредбата за ОС считам**, че планът има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002043 „Емине”, поради следните**

МОТИВИ:

1. С одобряването на плана и реализация на произтичащото от плана инвестиционно предложение има вероятност от влошаване качествата на места за почивка или хранене на диви птици, обитаващи открити терени в близост до дере (ПИ с ид. 39164.12.30 по КК на с. Кошарица), с което имотът югоизточно граничи. Данните от информационната система на МОСВ за Натура 2000, касаещи пространствените модели на разпространение и обилие на видовете птици сочат, че в района се установяват територии и местообитания, подходящи като места за почивка при миграция, хранене, както и популации и/или екземпляри на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине”, включващи видове по чл. 6, ал. 1, т. 3 от Закона за биологичното разнообразие, като: орел рибар (*Pandion haliaetus*), орел змияр (*Circaetus gallicus*), малък орел *(Hieraaetus pennatus)*, ливаден блатар *(Circus pygargus)*, бял щъркел *(Ciconia ciconia)*, черен щъркел *(Ciconia nigra).* Данните от информационната система сочат, че в обхвата на зесегнатата територия, предмет на плана са оценени с висока степен на разпространение и на други видове птици, включени в Приложения 2 и 3 на Закона за биологичното разнообразие, предимно мигриращи, като: късопръст ястреб *(Accipiter brevipes)*, голям ястреб *(Accipiter gentilis),* малък ястреб *(Accipiter nisus)*, малък креслив орел *(Clanga pomarina),* обикновен мишелов *(Buteo buteo)*, белошипа ветрушка *(Falco naumanni),* черна каня *(Milvus migrans)*, червена каня *(Milvus milvus),* осояд *(Pernis apivorus),* розов пеликан *(Pelecanus onocrotalus)* и др.

2. Имотът, предмет на плана представлява земеделска земя „нива“, която граничи от три страни със земеделски територии и от една страна с обрасло с растителност дере. Земеделските територии са основно местообитание, както на широко разпространени представители на българската орнитофауна, така и на консервационно значими, редки и защитени видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине”. Тези територии са ключови като гнездови местообитания, укрития, източник на храна и ловуване за птици и прилепи. В тази връзка одобряването на плана и последваща реализация на инвестиционно предложение в ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, който е с площ 31716 кв.м, може да допринесе за разпокъсване и загуба на ценни места за хранене, пренощуване, набиране на височина,

както и на места за укриване при неблагоприятни метеорологични условия за дивите птици.

3. В границите на защитена зона BG0002043 „Емине" има процедирани, одобрени и реализирани ППП/ИП за овощни и лозови насаждения, изграждане на фотоволтаични централи, батерии за съхранение на ел.енергия, водовземни съоръжения, жилищно/вилно/курортно строителство и други. Одобряването на настоящия план и последваща реализация на ИП върху площ от 31716 кв.м, съвместно с реализацията на подобни и други ИП/ППП, в землището на с. Кошарица, в община Несебър и в границите на защитена зона BG0002043 „Емине" е предпоставка за кумулативно въздействие върху местообитания на видовете птици предмет на опазване в защитената зона.

4. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-253-5/31.03.2026 г., след разглеждане на представената документация основание чл.13, ал.1, т. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, РЗИ-Бургас уведомява, че в същата се съдържа информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с която лицето изготвило съответните документи е преценило, че не се очаква здравен риск. План/програмата може да се реализира при изпълнение на условията заложени в становището, копие от което се прилага към решението.

5. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район" с изх. № 05-10-2059-3/03.04.2026 г. реализацията на предвидените дейности, свързани с изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземленият имот са допустими съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРБ 2022-2027г. и ПУРН 2022-2027г. и нямат вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки от становището, копие от което се прилага към решението.

I. На основание чл. 14, ал. 4 от НУРИЕОПП поставям следните изисквания към обхвата на екологичната оценка:

1. Докладът за ЕО по отношение на съдържанието да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл.86, ал. 3 па ЗООС.

2. При необходимост да се анализират вероятните значителни въздействия върху околната среда, в т.ч. вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средиосрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици от осъществяване на предвижданията по плана, в т.ч. по отделните варианти.

3. При оценката на евентуалното въздействие от реализацията на предвидените е плана дейности върху околната среда, да се отчете и реалното въздействие на изградени обекти върху компонентите и факторите на околната среда.

4. Да се разгледа евентуално развитие на компонентите и факторите на средата без прилагането на плана.

5. При изготвянето на доклада за ЕО да се отчитат особеностите на плана по отношение на площ. мащабност, мощност и други специфични особености на намерението в неговата цялост, в т.ч. необходимост от довеждаща инфраструктура, поддържащи и сервизни дейности, електропроводи и др.

6. Да се представи информация за всички защитени растителни и животински видове, /включени в Приложение 3 на Закона за биологичното разнообразие/, както и на други застрашени и консервационно значими видове /ако има такива/ в района на плана и в прилежащите му територии.

7. Да се анализира и оцени въздействието на плана върху констатираните екологично чувствителни видове и техните местообитания и се направи заключение за характера и степента на въздействието.

8. Да се представи информация за най близко разположените до територията на плана защитени територии и оцени въздействието върху тях.

9. Да се предложат смекчаващи мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на плана върху компонентите и факторите на околната среда, включително и срещащите се в района защитени растителни и животински видове, както и тези, предмет на опазване в защитените територии.

10. Мерките да бъдат мотивирани, в т.ч. и по отношение на очакваните резултати от прилагането им. Същите да бъдат представени като:

- мерки за отразяване в окончателния вариант на плана;
- мерки при прилагане на плана.

11. Да се предложат конкретни мерки и индикатори за наблюдение и контрол при прилагане на плана, в т.ч. срокове, отговорници, санкции. Мерките да бъдат по възможност част от общата система за наблюдение и контрол на плана

12. При извършване на екологичната оценка да се използват методите, посочени в "Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България", София, 2002, изготвено по проект: Практическо приложение на екологична оценка на планове и програми в България www.moew.govemment.bg, секция „Превантивна дейност".

13. Да се ползват указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувани на Интернет-страницата на Комисията (http://cc.europa.eu/environment/eia/home.htmy).

14. Информацията в Доклада по ЕО трябва да бъде разработена за видовете и техните местообитания, **извън тези**, предмет на опазване в ЗЗ „Емине", код BG 0002043, за опазване на дивите птици, които са **обект на анализ и оценка в Доклад за оценка на степента на въздействие върху защитената зона, който се представя като отделно приложение към Доклада по ЕО**.

II. На основание чл. 37, ал. 5 от Наредбата за ОС поставям следните изисквания към обхвата на Доклада за оценка на степента на въздействие на плана върху защитена зона BG0002043 „Емине", като същата ще бъде неразделна част от Доклада по ЕО:

На основание на гореизложеното и съгласно чл. 37, ал. 6 във връзка с чл. 34, ал.1 от Наредбата за ОС, към доклада по ЕО, като отделно приложение, следва да се представи доклад за оценка за степента на въздействие (ДОСВ) на „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, м. „Торницата", общ. Несебър" с предмета и целите на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине" опазване на дивите птици, който да бъде структуриран по изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. Изводите да бъдат направени на база количествени оценки за очакваните загуби или влошаване състоянието на местообитания (площ) и видове (численост и плътност на популациите), предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине", включваща оценка за вида и степента на отрицателно въздействие на плана върху видовете диви птици, популациите и местообитанията им, предмет на опазване в защитената зона.

Оценката се представя под формата на доклад (ДОСВ), структуриран съгласно изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС, като се обърне внимание на следното:

1. Да се направи подробна анотация на плана (параметри, обхват, капацитет, необходима площ за застрояване, озеленяване, паркоместа, съхранение на строителни

материали и/или изкопни земни маси, обслужващи пътища, съпътстваща инженерна техническа инфраструктура и др.).

2. Описание и анализ на характеристиките на други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, съществуващи и/или в процес на разработване или одобряване, които в съчетание с оценяваният план могат да окажат неблагоприятно въздействие върху защитената зона. Обхватът на оценката за степента на въздействие да включва актуална информация за местоположението, обема и характеристиките на други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, съществуващи и/или в процес на разработване или одобряване, спрямо които е извършена оценка на кумулативното въздействие на инвестиционното предложение в ДОСВ.

3. Описание на елементите на плана, които самостоятелно или в комбинация с други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, биха могли да окажат значително въздействие върху защитената зона или нейни елементи.

4. Описание на защитена зона BG0002043 „Емине", вкл. местообитанията, видовете птици и целите на опазването им и тяхното отразяване (отчитане), при изготвянето на плана.

5. Описание и анализ на степента на въздействие на плана и произтичащото от плана инвестиционно предложение върху предмета и целите на опазване на засегнатата защитена зона:

а) описание и анализ на въздействието на плана върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине". Да се установят и анализират всички възможни преки и косвени въздействия върху видовете (унищожаване, обезпокояване, изменения на видовия състав, структурата, плътността и числеността на популациите им), промени в средообразуващите фактори, определящи функционирането на техните местообитания.

б) описание и анализ на въздействието на плана върху целостта на защитена зона BG0002043 „Емине, с оглед на нейната структура, функции и природозащитни цели (загуба на местообитания, фрагментация, обезпокояване на видове, нарушаване на видовия състав, химически, хидроложки и геоложки промени и др.), както при одобряване на плана, така и по време на реализацията и при експлоатацията на произтичащото от плана инвестиционно предложение. Да се определи степента на идентифицираните въздействия върху засегнатите видове птици и техните местообитани, и да се оценят възможните промени в динамиката на взаимовръзките, определящи структурата и/или функцията на зоната, оценка на въздействията върху целостта и природозащитни цели на защитената зона.

6. Да бъдат предложени и оценени конкретни, изпълними и контролируеми смекчаващи/компенсиращи мерки, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от одобряването на плана (осъществяване на бъдещо инвестиционно предложение) върху защитената зона и определяне на степента им на въздействие върху предмета на опазване на защитената зона в резултат на прилагането им. Мерките следва да отразяват спецификата на зоната, предмета ѝ на опазване и характеристиките на плана.

7. Разглеждане на алтернативни решения и оценка на тяхното въздействие върху защитената зона, включително нулева алтернатива.

8. Да се представи актуален картен материал (в подходящ мащаб), с местоположението на всички елементи на плана, спрямо засегнатата защитена зона и спрямо нейните елементи, попадащи в обхвата на въздействие.

9. Заключение за вида и степента на отрицателно въздействие, съобразно критериите по чл. 22 от Наредбата за ОС.

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица" 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
уебсайт: riosv-burgas.bg

10. Наличие на обстоятелства по чл. 33 от Закона за биологичното разнообразие, включително доказателства за това и предложение за конкретни компенсиращи мерки по чл. 34 от Закона за биологичното разнообразие - когато заключението по т. 9, е че предметът на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине" ще бъде значително увреден от реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение и че не е налице друго алтернативно решение.

11. Да се представи информация за използваните методи на изследване, включително времетраене и период на полеви проучвания, методи за прогноза и оценка на въздействието, източници на информация, трудности при събиране на необходимата информация.

12. Документите по чл. 9, ал. 2 и 3 от Наредбата за ОС се прилагат към ДОСВ.

Възложителят и експертите, изготвящи доклада, могат да провеждат консултации с басейновите дирекции, Изпълнителната агенция по околна среда (ИАОС), както и с други централни и регионални органи и техните специализирани структури, с научни или академични институции/организации, резултатите от които се прилагат към доклада по чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Оценката за степента на въздействие върху защитена зона BG0002043 „Емине" на „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 39164.12.89 по КК на с. Кошарица, м. „Торницата", общ. Несебър", трябва да бъде възложена на колектив от експерти, с опит в областта на опазване на местообитанията и/или видовете диви птици, като най-малко един от тях е с образование по някоя от специалностите в професионално направление „биологически науки". Експертите да отговарят на изискванията на чл. 9, ал. 1 от Наредбата за ОС, (обн. ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 106/2021 г.).

Възложителят следва да предостави на РИОСВ-Бургас доклада по чл. 23, ал. 2 (ДОСВ), с всички приложения към него, в един екземпляр на хартиен носител и в един екземпляр на електронен носител, съгласно изискванията на чл. 24, ал.1 от Наредбата за ОС, за извършване оценка на неговото качество от компетентния орган.

Във връзка с чл. 20, ал. 4 от Наредбата за ОС, Ви уведомяваме, че цялата налична информация за предмета и целите на опазване на защитените зони може да се намери на интернет страницата на Министерство на околната среда и водите – Информационна система за Натура 2000 в България.

Съгласно чл. 24, ал. 1 от Наредбата за ОС, ДОСВ да се представи в един екземпляр на хартиен и два екземпляра на електронен носител.

Настоящото Решение се отнася само за конкретния план и в посочения капацитет. Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

Дата: 21. 09. 2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица" 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
уебсайт: riosv-burgas.bg

ISO 9001:2015
Certificate No: BG/13980/1411