РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

16.10.2026 г.

X ПД-3097-2/16.10.2026

Подписано от: DIANA RUSEVA TODOROVA

ДО
РОСЕН ЗЛАТИЛОВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: „Промяна по време на строителство на строеж „Жилищна сграда“ в УПИ IV-258, кв. 19 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица (ПИ с идентификатор 39164.502.36 по КК), община Несебър“, с възложител: РОСЕН ЗЛАТИЛОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3097/2026г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

„Промяна по време на строителство на строеж „Жилищна сграда“ в УПИ IV-258, кв. 19 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица (ПИ с идентификатор 39164.502.36 по КК), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Писмо с изх. №ПД-115(2)/03.02.2023 г. с което е определил, че инвестиционно предложение за „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.36 (УПИ IV-258, кв. 19), с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица, общ. Несебър“ не попада 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Главният архитект на Община Несебър е издал Разрешение за строеж №60/19.03.2023 г. за обект „Жилищна сграда в УПИ IV-258, кв. 19, с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица, община Несебър“.

Сградата е изградена на груб строеж до плоча на кота +2.75 м от първоначалния проект и надзид над нея. С настоящото ИП се предвижда изграждане на надстройка на обекта с още един жилищен етаж, промяна на покрива от двускатен в четирискатен и промяна на височината на сградата от 4.15 м (кота корниз) по началния проект на 8.68 (кота корниз). Помещенията в сутеренния етаж на кота -2.40 м и партерния – на кота (+/- 0.00 м) етаж запазват конфигурацията и

функцията си. След проверка в електронната информационна система за Натура 2000, е установено, че имотът е сплощ 643 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, определена по реда 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 и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в границите на селищно образувание), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение (промяна по време на строителство на сграда за която има издадено Разрешение за строеж), 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 инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

16.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA