



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-115⁽²⁾
ГР. БУРГАС, 03. 02. 2023

ДО
РОСЕН ЗЛАТИЛОВ

Чрез пълномощник – адв. Антон Желев

гр. Несебър

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.36 (УПИ IV-258, кв.19), с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица, община Несебър“, с възложител: РОСЕН ЗЛАТИЛОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-115/2023г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.36 (УПИ IV-258, кв.19), с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна, жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.36 (УПИ IV-258, кв. 19), с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица, община Несебър. Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от съществуващ водопровод, съгласно изходни данни № ТД-37-1/14.01.2022г., издадени от ВиК ЕАД – Бургас. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота. След проверка в електронната информационна система за Натура 2000 е установено, че в процедирият имот е с площ 643кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“. Селищно образувание „Чолакова чешма“ е създадено с Решение № 85 на Общински съвет – Несебър от 29.03.2000г. (обн., ДВ, бр.56 от 11.07.2000г.)

На основание чл.140, ал.1 от ЗУТ главният архитект на Община Несебър, на 18.10.2021г., допуска проектиране на жилищна сграда в УПИ IV-258, кв. 19), с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица с градоустройствени показатели: плътност – 40%, Кинт – 1,20 и Н до 10,00м. Отбелязано е, че разрешение за строеж

може да се издаде след прилагане на уличната регулация, съгласно чл. 148, ал. 16 от ЗУТ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.36 (УПИ IV-258, кв.19), с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица, община Несебър“ **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.

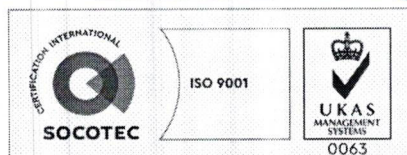
ПИ с идентификатор 39164.502.36 (УПИ IV-258, кв.19), с.о. „Чолакова чешма“, землище на с. Кошарица, община Несебър **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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 подзаконовни 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.

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

