



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1709(1)  
ГР. БУРГАС 20.06.2023

ДО  
АНИ ПЪРВАНОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда в УПИ XXXVIII-28, кв. 15, по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.502.626 по КК)“, с възложител: Ани Първанова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1709/2023г. 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 една жилищна сграда в УПИ XXXVIII-28, кв. 15, по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.502.626 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

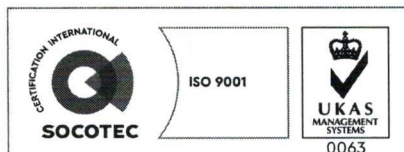
С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една еднофамилна, двуетажна жилищна сграда в УПИ XXXVIII-28, кв. 15, по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.502.626 по КК). Електроснабдяването ще се осъществява от инфраструктурата на населеното място. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас, отразени в цитираната виза за проектиране, по прилежащата на имота улица преминават уличен водопровод ПЕВП Ф75 и улична канализация БФ 300, към които ще се включи новопредвидения обект. Това ще се осъществи чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение (СВО) и сградно канализационно отклонение (СКО).

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Несебър е издал виза за проектиране на жилищна сграда в имота, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност – до 40%, Кинт – до 1.2 и височина – до 10,00 м.

Съгласно представена Скица № 24217/06.07.2009г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 896 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Селищно образувание Чолакова чешма е създадено с Решение № 85/29.03.2000 г. на Общински съвет Несебър (обн., ДВ, бр. 56 от 11.07.2000 г. ).

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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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 регламентирани 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. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.). 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.

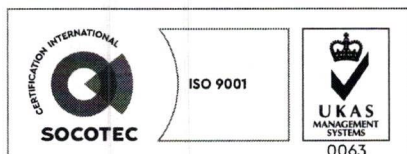
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в границите на селищно образувание) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 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 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

