



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2136 (3)

ГР. БУРГАС 11. 06. 2024

ДО

„ВЕРДЕС“ ООД

УЛ. „ЕЛИЦА“ № 2

ГР. СМОЛЯН

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Промяна по време на строителство на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.71 по КК, УПИ VII-246, кв. 19 по плана на СО „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър“, с възложител: „Вердес“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2136/2/29.05.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

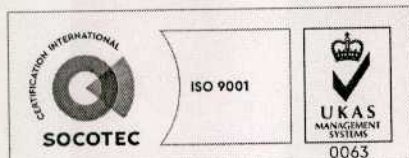
ИП: „Промяна по време на строителство на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.71 по КК, УПИ VII-246, кв. 19 по плана на СО „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2136(1)/20.07.2023 г. за ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.71 по КК, УПИ VII-246, кв. 19 по плана на СО „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър“, с възложител: „Вердес“ ООД, с което е определил, че предвидените дейности, свързани с реализация на ИП 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Главният архитект на Община Несебър е издал Разрешение за строеж № 213/25.09.2023 г. на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.71 по КК, УПИ VII-246, кв. 19 по плана на СО „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър.

Със заявената промяна се предвижда обособяване на зона за релакс /отдых и почивка/ на първи етаж, като за целта ще бъдат премахнати следните помещения: спалня – 1бр., баня, коридор, склад и перално помещение. На вторият етаж се предвижда по-голяма тераса от изток, обща за две от спалните.

Височината на сградата се запазва на 7,60 м, спрямо средна кота прилежащ терен. По границите на имота ще бъде изградена ажурна ограда върху плътна основа, съобразена с наклона на терена и с обща височина от 2.20 м.



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)





Дейностите, свързани с реализацията на ИП, **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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013 г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвидения план е допустим спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /промяна по време на строителство на сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, по отношение:

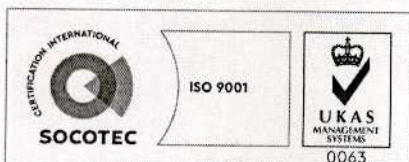
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, предвид обема и характера на ИП;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Промяна по време на строителство на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.71 по КК, УПИ VII-246, кв. 19 по плана на СО „Чолакова чешма”, с. Кошарица, община Несебър”, **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 ИП 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 ИП 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-89/16.06.2023 Г.



гр. Бургас, кв. Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205 Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riovbs@unacs.bg](mailto:riovbs@unacs.bg)  
[www.riovbs.com](http://www.riovbs.com)

