



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1726 (3)

ГР. БУРГАС 12. 07. 2024

ДО  
КИРИЛ ДУБАРОВ

#### АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXII-66, кв. 4 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.281.517 по КК)”, с възложител: Кирил Дубаров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1726(2)/2024г. 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 УПИ XXII-66, кв. 4 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.281.517 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ XXII-66, кв. 4 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.281.517 по КК). Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ф125, находящ се в близост до имота (Съгласно писмо с изх. № ТД-173-3/02.07.2024 г. на „ВиК” ЕАД – гр. Бургас). Формираните отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Несебър е издал виза за проектиране, с дата 03.10.2023г., за строеж на жилищна сграда в имота, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 40%, Кинт – 1.20 и Височина – до 10,00 м.

Съгласно представена Скица № 15-1002201/19.09.2023г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 449 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“.

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. „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)





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/ 21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. 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, определена 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 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.**

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, настоящото ИП следва да се реализира при следните условия:**

1. Битово-фекалните отпадъчни води от жилищната сграда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговарящ на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;
2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества.

*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)

