



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3357(7)  
ГР. БУРГАС 13. 08. 2024

ДО  
БЪОРН БОРОВСКИ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 55350.500.457 по КК на с. Паницово, община Несебър”, с възложител: Бьорн Боровски

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3357/07.11.2023 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 и допълнително внесената информация с вх. № ПД-3357/2/05.01.2024 г., вх. № ПД-3357/4/26.01.2024 г. вх. № ПД-3357/5/12.07.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 55350.500.457 по КК на с. Паницово, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър е издал виза за проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 55350.500.457 по КК на с. Паницово, община Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр.  $\leq 40\%$ , Кинт.  $\leq 1,2$ , Позел.  $\geq 40\%$  и  $H \leq 10$  м.

С Удостоверение № Н2-УТ-3176-001/04.07.2024 г., издадено от Община Несебър се удостоверява, че ПИ с идентификатор 55350.500.457 по одобрена КК на с. Паницово, община Несебър е с трайно предназначение на територията „урбанизирана”, с НТП „за ниско застрояване”.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 55350.500.457 по КК на с. Паницово.

Водоснабдяването на новопредвидената сграда ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води от имота ще се заустват във водоплътна изгребна яма.

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 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 предвиденото ИП е допустимо спрямо:

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

Към уведомлението е приложена Скица № 15-1144669-26.10.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас, съгласно която имот с идентификатор 55350.500.457 по КKKP на с. Паницово, Община Несебър е с трайно предназначение: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване и площ 3 031 м<sup>2</sup>.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /максимална плътност на застрояване-40%/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху 33 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: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 55350.500.457 по КК на с. Паницово, община Несебър”, **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:

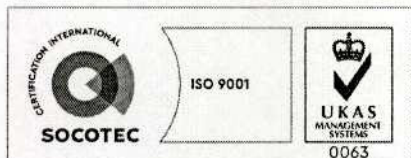
1. Битово-фекалните отпадъчни води от жилищната сграда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;

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 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, к-с Лазур, ул. „Перуница” 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)

