



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3380 (2)  
ГР. БУРГАС

27. 11. 2024

ДО  
ЖАНЕТТЕ ПИППОН  
С. БАНЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение: „Преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 02703.501.233.1 по КК на село Баня, община Несебър в ПИ с идентификатор 02703.501.233 по плана на село Баня, община Несебър (УПИ VI-233, кв. 3 по плана на село Баня, община Несебър)“ с възложител: Жанетте Пиппон

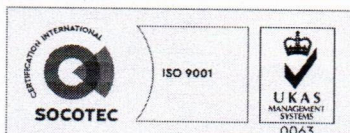
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3380/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Настоящото инвестиционно предложение „Преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 02703.501.233.1 по КК на село Баня, община Несебър в ПИ с идентификатор 02703.501.233 по плана на село Баня, община Несебър (УПИ VI-233, кв. 3 по плана на село Баня, община Несебър)“, попада в обхвата на **чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 02703.501.233.1 по КК на село Баня, община Несебър в ПИ с идентификатор 02703.501.233 по плана на село Баня, община Несебър. На основание чл. 140, ал. 5 от ЗУТ Архитект на община Несебър е издал виза за допускане проектиране на пристройка и преустройство към заварена двуетажна жилищна сграда в УПИ VI-233, кв. 3 по плана на с. Баня, община Несебър, ПИ 02703.501.233 по КК на с. Баня при спазване на следните показатели: Пзастр. ≤ 60 %; Кинт. ≤ 1,20; Позел. ≥ 40 %; Н ≤ 10 м.

Дейностите, свързани с реализацията 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 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 **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“ - защитена зона 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.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.



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)





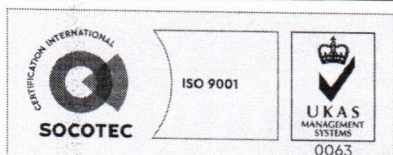
При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 подзаконови 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. „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)

