



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3357 (1)
ГР. БУРГАС

29.11.2024

ДО
БОРИС ФИРКОВ

ГР. БАТАК

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 39164.502.523 по КК на с. Кошарица, С.О. „Чолакова чешма“, община Несебър (УПИ XVII-436, кв. 25 по плана на с. Кошарица, община Несебър)“ с възложител: Борис Фирков

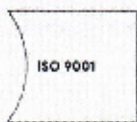
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3357/13.11.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 39164.502.523 по КК на с. Кошарица, С.О. „Чолакова чешма“, община Несебър (УПИ XVII-436, кв. 25 по плана на с. Кошарица, община Несебър)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 39164.502.523 по КК на село Кошарица, с.о. „Чолакова чешма“, община Несебър (УПИ XVII-436, кв. 25 по плана на село Кошарица, община Несебър). На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ Главният архитект на община Несебър е издал виза, с която е допуснал проектиране на жилищни сгради в УПИ XVII-436, кв. 25 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър, с идентификатор 39164.502.523 със следните градоустройствени показатели: Кпл.-40 %, Кинт-1,2, Н-10,00 м. Двете жилищни сгради ще бъдат на един етаж, изградени от сглобяема дървена конструкция върху стоманобетонна плоча. Ще бъде осигурено паркиране в границите на имота. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани във водоплътна изгребна яма. Водоснабдяването на имота ще бъде осигурено от собствено водовземно съоръжение-сандажен кладенец.

Издадено е Удостоверение за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности на гражданите № 4345 издадено от Директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“, съгласно което съоръжението е вписано под рег. № 42268.

Предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните 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.



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

www.riosvbs.com



Съгласно приложената Скица № 15-876062/04.08.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, ПИ с идентификатор 39164.502.523 по КК на с. Кошарица, община Несебър е с площ 530 м², с трайно предназначение на територия: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

Теренът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии 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-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че ИП е **допустимо**:

- спрямо режима на дейностите 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 /всяка от сградите ще е с РЗП 86,90м² / и характера /изграждане на сгради/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици 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 защитена зона, тъй като с реализацията на ИП няма да се извършват мероприятия, които да предизвикат поява на нови, значими по количество замърсители;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;

- 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 заевеното ИП: „Изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 39164.502.523 по КК на с. Кошарица, С.О. „Чолакова чешма“, община Несебър (УПИ XVII-436, кв. 25 по плана на 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**.

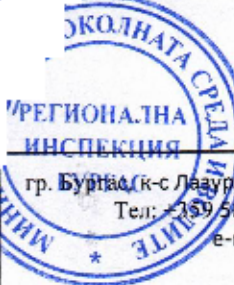
РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че формираните битово-фекални отпадъчни води от сградите следва да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документират.

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

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас (к-с Леазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

