



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-419 (5)
ГР. БУРГАС

ДО 19.05.2025
МАРТИН ЯНКОВ
ГР. БУРГАС
адрес за кореспонденция:
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.22.171 по КК на с. Кошарица, м. „До село“, (УПИ Х-171, кв. 21), общ. Несебър“, с възложител МАРТИН ЯНКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-419/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.22.171 по КК на с. Кошарица, м. „До село“, (УПИ Х-171, кв. 21), общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 39164.22.171 произлиза при разделянето на ПИ с идентификатор 39164.22.46 по КК на с. Кошарица, м. „До село“, община Несебър.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-5-ОС/23.02.2010 г. по оценка за съвместимостта, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот 39164.22.46, местност „До село“, землище с. Кошарица, община Несебър“. Процедурата по издаване на Решението е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Еминс“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът.

ПИ с идентификатор 39164.22.171 е с площ 1019 кв.м, урбанизирана територия с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, с отрездаване „за жилищно строителство“ и устройствена зона „Жм“. Имотът е с променено предназначение с Решение № 4/19-20.05.2010 г. на Комисията по земята към ОД „Земеделие“ – Бургас. Съгласно Удостоверение с изх. № Н2-УТ-315-001/16.01.2025 г. на Община Несебър, Решението не е изгубило правното си действие съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ. В имота са реализирани две селскостопански сгради, които се предвижда да бъдат съборени.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.22.171 по КК на с. Кошарица, общ. Несебър, идентичен с УПИ Х-171, кв. 21, с. Кошарица, одобрен със Заповед № 218/27.06.2012 г. на Кмета на Община Несебър. Конструкцията на сградата ще бъде монолитна, стоманобетонена,



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



безгредова. Захранването на новопроектираният обект с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод Етерпит ф80. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат към съществуваща улична канализация PVC ф315.

С писмо с изх. № ТД-1658-3/14.04.2025 г., „ВиК“ ЕАД - гр. Бургас съгласува технически проект за сградно водопроводно отклонение (СВО) и сградно канализационно отклонение (СКО) за УПИ Х-171, кв. 21 по плана на с. Кошарица за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи на дружеството. Дружеството изразява становище, че може да бъде издадено Разрешение за строеж и изпълнение на СМР, свързани с изграждане на СВО и СКО.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно 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 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.

ПИ с идентификатор 39164.22.171 по КК на с. Кошарица, м. „До село“, (УПИ Х-171, кв. 21), общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на 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 настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и измененятия и допълнения ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, извършената процедура по околна среда цитирана по-горе и характера на инвестиционното предложение (изграждане на жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. 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, че сградата следва да се въведе в експлоатация след осигурено включване на формираните отпадъчни води в канализационна система „Равда-Слънчев бряг-Несебър“, при сключен договор с „ВиК“ ЕАД-Бургас – оператор на канализационната система и спазване на чл. 125а от Закона за водите.

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, в-с Лазур, 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



ISO 9001

