



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1411 (3)

ГР. БУРГАС

22.05.2025

ДО

ТЕОФИЛ ЧАУШЕВ

РУМЯНА ЧАУШЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-521, кв. 11 по плана на с. Баня, община Несебър, ПИ с идентификатор 02703.501.521 по КККР на с. Баня, община Несебър“, с възложители: Теофил Чаушев и Румяна Чаушева

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1411/25.04.2025 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-1411/2/12.05.2025 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-521, кв. 11 по плана на с. Баня, община Несебър, ПИ с идентификатор 02703.501.521 по КККР на с. Баня, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности по изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-521, кв. 11 по плана на с. Баня, община Несебър, ПИ с идентификатор 02703.501.521 по КККР на с. Баня, община Несебър. Имотът е разположен в урбанизирана територия и достъпът до нея е осигурен от съществуваща улична мрежа. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуваща водопроводна мрежа. Електроснабдяването ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата електроразпределителна мрежа. Отпадъчните води ще са битово-фекални и ще бъдат отвеждани в изгребна яма, разположена в рамките на имота.

На основание чл. 140 от ЗУТ, от Община Несебър с издадена виза за изготвяне на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ IX-521, кв. 11 по плана на с. Баня, община Несебър, ПИ с идентификатор 02703.501.521, като имотът попада в зона за застрояване по линиите на регулиране – жилищна устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП-ПРЗ. Височина – до 10,00 м, плътност – до 60%, Кинт – 1,2, озеленяване – мин. 40%.

Посочените по-горе 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 и не подлежи 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.

Към уведомлението е приложена Скица № 15-584683-07.06.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас, съгласно която разглеждания имот е с площ 499



ISO 9001



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)





м<sup>2</sup>, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване. Разглежданото ИП не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера 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 на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитени зони;

- 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 одобрени 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 еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-521, кв. 11 по плана на с. Баня, община Несебър, ПИ с идентификатор 02703.501.521 по КKKP на с. Баня, община Несебър“ **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 ИП 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 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

