



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2088 (1)
ГР. БУРГАС

04. 08. 2022

ДО

ГАЛИНА ХАРИЗАНОВА

С.КОШАРИЦА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

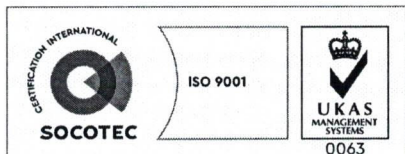
Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 39164.501.678 /УПИ XXIV-325, кв.34/ по КК и КР на с.Кошарица, Община Несебър“, с възложител: Галина Харизанова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2088/07.07.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитиранят план, 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 жилищни сгради в ПИ с идентификатор 39164.501.678 /УПИ XXIV-325, кв.34/ по КК и КР на с.Кошарица, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС. ИП предвижда изграждане на две едноетажни еднофамилни жилищни сгради - сграда „А“ и сграда „Б“ в ПИ с идентификатор 39164.501.678 по КККР на с.Кошарица, Община Несебър. Разглежданият имот е с площ 436 кв. м, урбанизирана територия с НТП Незастроен имот за жилищни нужди.

Сграда „Б“, с РЗП 67,42 м² ще бъде огледална на сграда „А“ с РЗП 67,42 м². Общата РЗП ще е 134.84 м². Сграда „А“ ще се ситуира в източната част на парцела, с вход от югозапад, а сграда „Б“ в западната част на парцела, с вход от югоизток. На етажа ще се обособят коридор, килер, баня, две спални, дневна, кухня и трапезария, покрита веранда. Покривът ще е двускатен, покрит с термопанел 10 см, монтиран върху стоманената конструкция. Предвидени са две паркоместа в имота. Сградите ще бъдат присъединени към съществуващата в района ВиК инфраструктура. Съгласно виза за проектиране от 22.03.2021 г. на главния архитект на община Несебър, съгласувана с ВиК ЕАД и „Електроразпределение Юг“ ЕАД, за имота са установени следните показатели на застрояване: $P_{застр.макс}$ 40%; $K_{инт.макс}$ =1,2; $H_{макс}$ – 8,50 м; $P_{озел. мин}$ 40%.

Посочените по-горе дейности, 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Имот с идентификатор 39164.501.678 по КК и КР на с.Кошарица, Община Несебър, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, **не попада** в границите на защитена зона (Натура 2000 места) с код BG0002043 „Емине” определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т.4 от Закона за биологичното разнообразие, за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал.3 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че ИП е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП - 134.84 м²/ и характера /изграждане на жилищни сгради/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като голяма част от птиците, които са предмет на опазване в ЗЗ „Емине” са водолюбив и са свързани с черноморските заливи, плажните ивици и морските скали. С реализацията на ИП всички дейности ще се извършват на сушата, в урбанизирана територия, без да се ползва акваторията на Черно море, която е част от защитена зона с код BG0002043 „Емине”. Територията, на която ще се реализира ИП, е разположена в с. Кошарица и е отделена от границата на морската част на ЗЗ Емине посредством застроени площи;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като реализацията на ИП не противоречи на природозащитните цели на защитена зона с код BG0002043 „Емине”;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП 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 две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 39164.501.678 /УПИ XXIV-325, кв.34/ по КК и КР 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.

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. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на Министъра на околната среда и водите

