



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2218 (1)  
ГР. БУРГАС 19. 07. 2023

ДО  
МИХАИЛ НЕДЕВ

ГР. СОФИЯ

ВИОЛИНА КОНДОВА-СТЕФАНОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

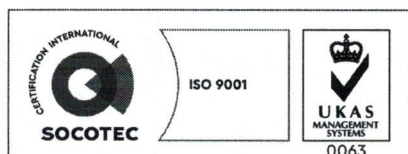
**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ LV-111, кв. 13, по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.502.607 по КК)“, с възложители: Михаил Недев и Виолина Кондова-Стефанова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2218/2023г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ LV-111, кв. 13, по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.502.607 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на двуетажна жилищна сграда, с капацитет за 4 обитателя в УПИ LV-111, кв. 13, по плана на с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (ПИ с идентификатор 39164.502.607 по КК). Електроснабдяването ще се осъществява от съществуващо електромерно табло на ул. „Дунав“ на ъгъла с ул. „Осогово“ до стълб № 2 на ВМрНН, извод 2, ТП Вилна зона, съгласно становище на ЕВН ЮГ. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ водопровод ф75 и ф110, преминаващи по прилежащите улици, чрез сградно водопроводно отклонение. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в черпателен резервоар, който периодично ще се изчерпва.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Несебър е издал виза за проектиране, с дата 22.08.2022г., за строеж на жилищна сграда в имота, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност – 40%, Кинт – до 1.2 и Височина – до 10,00 м.



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)





Съгласно представена Скица № 15-841884/27.07.2022г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 517 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“.

Селищно образувание Чолакова чешма е създадено с Решение № 85/29.03.2000 г. на Общински съвет Несебър (обн., ДВ, бр. 56 от 11.07.2000 г.).

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в границите на селищно образувание) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена 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.**

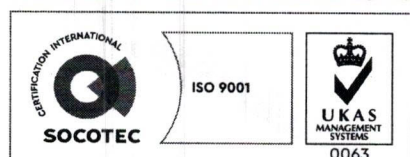
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

за Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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)

