



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-683 (1)
ГР. БУРГАС

05.03.2025

ДО
АНГЕЛИНА КОВАЧЕВА
ГР. ПЛОВДИВ

ДИМО ИЛИЕВ
ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 02703.501.691 по КК на село Баня, община Несебър /УПИ IX-193, кв. 37 по плана на село Баня/“, с възложители: Ангелина Ковачева и Димо Илиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-683/2020 г. 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 ПИ с идентификатор 02703.501.691 по КК на село Баня, община Несебър /УПИ IX-193, кв. 37 по плана на село Баня/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 02703.501.691 по КК на село Баня, община Несебър /УПИ IX-193, кв. 37 по плана на село Баня/. Водоснабдяването и електроснабдяването на сградата се предвижда да се осъществява от техническата инфраструктура на населеното място. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват във водоизпътна изгребна яма, с последващо изчерпване. Имотът е с площ 1142 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „незастроян имот за жилищни нужди“.

На основание чл. 140, ал. 1,2 и 5 от ЗУТ, гл. архитект на Община Несебър, е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 02703.501.691 по КК на село Баня, община Несебър /УПИ IX-193, кв. 37 по плана на село Баня/, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност застр. – до 40%, Кинс – до 1.20, Височина – до 10,00 м и Озеленяване – мин. 40%. За имота има одобрен ПУП със Заповед № 272/12.12.1999г.

Дейностите, свързани с реализацията 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на

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



необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. 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. 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 защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

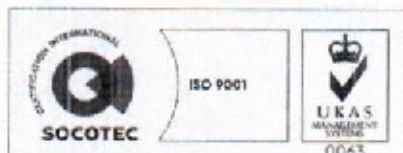
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на с. Баня) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 подзконови 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, 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

