



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-610 (1) 06. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
РОМАН КАЛЛИСТРАТОС
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: **промяна по време на строителството** на жилищна сграда в УПИ XXXI-21, кв. 15 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, ПИ с идентификатор 39164.502.106 по КК на с. Кошарица, общ. Несебър, с възложител РОМАН КАЛЛИСТРАТОС

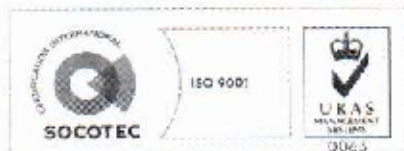
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-610/2025 г. в РИОСВ-Бургас за промяната по време на строителството, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Промяна по време на строителството на жилищна сграда в УПИ XXXI-21, кв. 15 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, ПИ с идентификатор 39164.502.106 по КК на с. Кошарица, общ. Несебър, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директора на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2746(3)/24.10.2023 г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сград в ПИ с идентификатор 39164.502.106 по КК на с. Кошарица, с.о. „Чолакова чешма“, община Несебър /УПИ XXXI-21, кв. 15 по плана на с.о. „Чолакова чешма“/ и изграждане на трасе на уличен водопровод за водоснабдяване на имота“, не попада 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, както и че не е необходимо извършване на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Гл. архитект на Община Несебър е издал Разрешение за строеж № 281/19.12.2023 г. за обект „Жилищна сграда в УПИ XXXI-21, кв. 15 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, ПИ с идентификатор 39164.502.106 по КК на с. Кошарица, общ. Несебър“.

С настоящото се представя за разглеждане промяна по време на строителството на жилищната сграда, тъй като по време на строителството е надигната кота $\pm 0,00$ м с 0,93 м и оттам се обособява приземен етаж – сутерен с достъп в помещенията през верандата. На първият етаж се оформя разширение на площта за сметка на терасата и верандата. Стълбата



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



за достъп до втори етаж е обърната в обратна посока. На вторият етаж разширението на площта е чрез новоизградените тераси, които са над новите веранди на първи етаж. Отпада техническо помещение. По време на изпълнението на покривната конструкция има промяна в пад зид с 0,85 м. Подпокривното пространство става използваемо и достъпно посредством стълба с отвор на тавана.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на промяната по време на строителството, 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.

УПИ XXXI-21, кв. 15 по плана на с.о. „Чолакова чешма“, ПИ с идентификатор 39164.502.106 по КК на с. Кошарица, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. 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 описаната промяна по време на строителството на жилищна сграда е **допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и измененията и допълненията ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в селищно образувание) и характера на промяната по време на строителството, считам че при реализацията ѝ, 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.**

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, 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

