



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2986 (1)
ГР. БУРГАС 24. 10. 2023

ДО
КРАСЕН КОСЕВ

ГР. СОФИЯ

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:
ПОЩАТА С. БАНЯ, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX-441, кв. 28 по плана на с. Емона, Община Несебър (ПИ с идентификатор 27454.501.441 по КК)”, с възложител: Красен Косев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2986/2023г. 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:

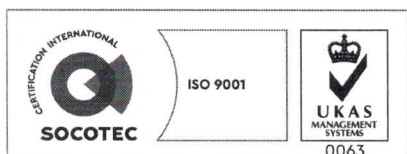
Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX-441, кв. 28 по плана на с. Емона, Община Несебър (ПИ с идентификатор 27454.501.441 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 7454.501.441 (образуван от обединяването на ПИ № 27454.501.172 и 27454.501.173) има издадено следното:

- Писмо с изх. № ПД-615(1)/01.03.2023г. на Директора на РИОСВ-Бургас, за план „Частично изменение на ПУП-ПР за ПИ с ид. 27454.501.172 и 27454.501.173 по КК на с. Емона, общ. Несебър“, с което е определил, че планът не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 на процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

- Заповед № 566/12.04.2023г. на Кмета на Община Несебър за одобрен ПУП-ПР за ПИ с ид. 27454.501.172 и 27454.501.173, с. Емона, с цел тяхното обединяване и обособяването на нов УПИ IX-441, с проектен идентификатор 27454.501.441.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на едноетажна жилищна сграда, без сутерен в УПИ IX-441, кв. 28 по плана на с. Емона, Община Несебър (ПИ с идентификатор 27454.501.441 по КК). Достъпът до имота ще бъде от улица от юг. Електрозахранването ще бъде от съществуваща кабелна линия 0,4 kV минаваща пред имота. Водоснабдяването на сградата ще се



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



осъществява от съществуващо водовемно съоръжение, вписано в Регистъра на водовземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите с регистрационен № РСКС-6095/22.11.2021г. и № РСКС-6096/22.11.2021г., за което са издадени Удостоверения № 1807/02.12.2021 г. и № 1808/02.12.2021г. от БДЧР-Варна. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, с периодично изчерпване. Имотът е с площ 1615 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена от главния архитект на Община Несебър виза за проучване и проектиране на „Жилищна сграда“ в имота, при спазване на следните показатели: Пзастр – 40%, Кинт – 1,20, Позел. – 40 % и Височина 10 м.

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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 IX-441, кв. 28 по плана на с. Емона, Община Несебър (ПИ с идентификатор 27454.501.441 по КК) не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологично 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 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 защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

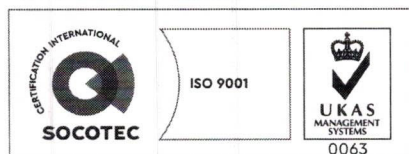
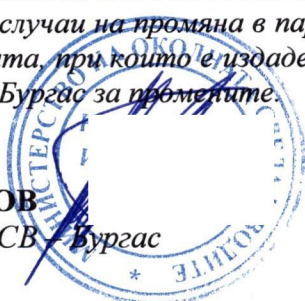
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (разположен в регулационните граници на с. Емона), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

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.

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

