



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3341 (1)
ГР. БУРГАС 23.11.2023

ДО
ТИХОМИРА БАЙРЕВА
С. ЕМОНА
чрез пълномощник: НИКОЛАЙ КИРИЛОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в УПИ XIV-442, кв. 23 (ПИ с ид. 27454.501.442 по КК) по плана на с. Емона, общ. Несебър”, с възложител: Тихомира Байрева

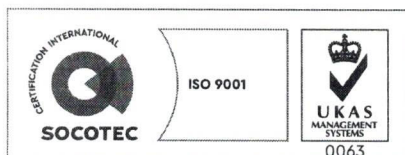
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3341/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 жилищни сгради в УПИ XIV-442, кв. 23 (ПИ с ид. 27454.501.442 по КК) по плана на с. Емона, общ. Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 27454.501.442 (образуван от обединяването на ПИ с ид. 27454.501.412, 27454.501.435 и 27454.501.436 по КК) е налично следното:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1668(1)/08.06.2023 г. за план ”Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-62, УПИ V- 62 и УПИ VI-62, кв. 23 по плана на с. Емона, общ. Несебър /ПИ с ид. 27454.501.412, 27454.501.435 и 27454.501.436 по КК/, с цел обединяването им в един общ УПИ”, с което е определил, че предложеното изменение не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и няма нормативно основание за провеждане на регламентирани с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Кмета на Община Несебър е издал Заповед № 2352/30.08.2023 г., с която е одобрено изменение на подробния устройствен план, в частта му план за регулация и застрояване за УПИ IV-62 (ПИ с ид. 27454.501.435), УПИ V- 62 (ПИ с ид. 27454.501.412) и УПИ VI - 62, (ПИ с ид. 27454.501.436), кв. 23 по плана на с. Емона, касаещо обединяване на УПИ IV-62, УПИ V-62 и УПИ VI-62 в кв. 23 по плана на с. Емона в нов УПИ XIV- 442 с проектен идентификатор 27454.501.442 и



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



площ 2099 м². За новообразувания УПИ XIV- 442 се запазва отреждане „за жилищно строителство” и устройствена зона „Жм” със следните показатели: Пзастр. – 60%, Н – до 10 м.; Кинт – 1,2, Позел. – мин. 40%, е – свободно застрояване.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на 4 броя жилищни сгради, с капацитет за около 12 човека в УПИ XIV-442, кв. 23 (ПИ с ид. 27454.501.442 по КК) по плана на с. Емона, общ. Несебър. Съществува транспортен и пешеходен достъп до имота. Водоснабдяването и електроснабдяването ще се осъществяват от съществуващите мрежи в района, след съгласуване с експлоатационните дружества. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват във водопълтен черпателен резервоар, който ще се изчерпва периодично с фекална машина, от лицензирана фирма.

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).

Имотът 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) 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 дюни 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



ISO 9001



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

