



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3045 (3)
ГР. БУРГАС

28.11.2024

ДО
ЛУКАШ ПОДЛАК

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 27454.501.227.1, находяща се в ПИ с идентификатор 27454.501.227 по КК на с. Емона, община Несебър (УПИ II, кв. 35)“, с възложител: Лукаш Подлак

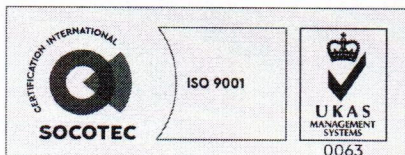
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3045/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 „Преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 27454.501.227.1, находяща се в ПИ с идентификатор 27454.501.227 по КК на с. Емона, община Несебър (УПИ II, кв. 35)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда преустройство на един етаж до 100 кв. м и пристройка на сграда с идентификатор 27454.501.227.1, находяща се в ПИ с идентификатор 27454.501.227 по КК на с. Емона, община Несебър (УПИ II, кв. 35). Водоснабдяването на имота ще се осъществява от съществуващо водовемно съоръжение, вписано в Регистъра на водоземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите с регистрационен № 42344, за което е издадено Удостоверение № 4430/20.11.2024 г. от БДЧР-Варна. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в съществуваща водоплътна изгребна яма. Имотът е с площ 573 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с изградената сграда с идентификатор 27454.501.227.1, със ЗП 59 кв. м, с предназначение „жилищна сграда-еднофамилна“.

На основание чл. 140, ал. 1, 2 и 5 от ЗУТ Архитект на община Несебър е издал виза за допускане проучване и проектиране на РИП за „Преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 27454.501.227.1 в ПИ с идентификатор 27454.501.227 (УПИ II, кв. 35), с. Емона, при спазване на следните показатели на застрояване: Пзастр. ≤ 40 %; Кинт. $\leq 1,20$; Позел. ≥ 40 %; $H \leq 10$ 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



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



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, в който е разположена сграда с идентификатор 27454.501.227.1, находяща се в ПИ с идентификатор 27454.501.227 по КК на с. Емона, община Несебър (УПИ II, кв. 35) 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, с реализирано строителство в него) и характера на инвестиционното предложение (преустройство и пристройка на съществуваща сграда), 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, в който е разположена сграда с идентификатор 27454.501.227.1 **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.

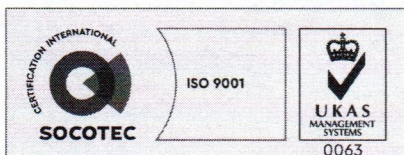
РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат във водоплътена изгребна яма, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документират.

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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

