



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-799(4) 12. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
ЙОАНА ГЕОРГИЕВА

С. ОРИЗАРЕ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-66 в кв. 30 (ПИ с идентификатор 53822.501.512 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър“, с възложител: ЙОАНА ГЕОРГИЕВА

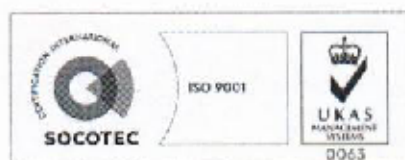
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-799/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 III-66 в кв. 30 (ПИ с идентификатор 53822.501.512 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на едноетажна, еднофамилна жилищна сграда в УПИ III-66 в кв. 30 (ПИ с идентификатор 53822.501.512 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър. Съгласно изходни данни № ТД-2793-1/15.11.2024г. на „ВиК“ ЕАД – Бургас, сградата ще се присъедини към съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ø90, преминаващ в улицата пред имота. До парцела няма изградена канализация, поради което формираните, при експлоатация на сградата, битово-фискални отпадъчни води ще се отвеждат във водопълтна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-912103-09.09.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 53822.501.512 е с площ 870кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м) и административен адрес: с. Оризаре, ул. „Г. С. Раковски“.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, на 01.10.2024г., Главният архитект на Община Несебър допуска проектиране на жилищна сграда в УПИ III-66 в кв. 30 по плана на с. Оризаре (ПИ с идентификатор 53822.501.512 по КК), при спазване на следните градоустройствени показатели: П застр. до 40%, Кинт до 1,2, Н до 10м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-66 в кв. 30 (ПИ с идентификатор 53822.501.512 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър“ не



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



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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

УПИ III-66 в кв. 30 (ПИ с идентификатор 53822.501.512 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър **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 биологичното разнообразие (Натура 2000) – BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013г.), изм. и доп. 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 смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

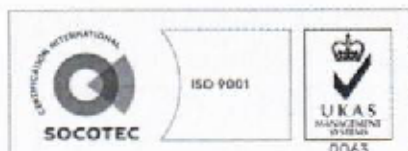
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в регулацията на селото), площта на имота и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването му не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не биха се засегнали видове диви птици и/или местообитания им, предмет на опазване в горесписаната защитена зона; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици в границите на имота. 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 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

