



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-208 (6)
ГР. БУРГАС

16.04.2025

ДО
СИЛВИЯ СТОЯНОВА
С. ГЮЛЪОВЦА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.31.90 по КК на с. Гюльовца, местност „Юртлука“, Община Несебър“, с възложител: СИЛВИЯ СТОЯНОВА

Във връзка с вписаната от Вас документация с вх. № ПД-208/2025г. и последваща допълнителна информация 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 ПИ с идентификатор 18469.31.90 по КК на с. Гюльовца, местност „Юртлука“, Община Несебър“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.31.90 по КК на с. Гюльовца, местност „Юртлука“, Община Несебър. Съгласно изходни данни № ТД-1958-1/06.08.2024г. на „ВиК“ ЕАД – Бургас, северно от имота на около 100м е налице водопровод етернит ø80, поддържан и експлоатиран от дружеството. Възложителят заявява, че водоснабдяването на имота ще се осъществи посредством новопроектиран уличен водопровод ПЕВП ø90, който ще се захрани от съществуващия уличен водопровод етернит ø80. До парцела няма изградена канализация, поради което формираните, при експлоатация на сградата, битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-1327068-18.12.2023г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 18469.31.90 е с площ 585 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: незастроен имот за жилищни нужди.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, на 26.02.2024г., Главният архитект на Община Несебър допуска проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.31.90 по КК на с. Гюльовца, местност „Юртлука“, Община Несебър, при спазване на следните градоустройствени показатели: П застр. до 60%, Кинт до 1,2, Н до 10м.

Издадено е Становище с изх. № Н2-УТ-1880-001/14.03.2025г. от Главния архитект на Община Несебър, с което удостоверява, че ПИ 18469.31.90 в местност „Юртлука“, землище с. Гюльовца е урбанизирана територия, съгласно Заповед № 644/30.06.2006 г. на кмета на Община Несебър и не попада в зона „А“ и зона „Б“, съгласно чл. 10 и чл. 11 от ЗУЧК.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.31.90 по КК на с. Гюльовца, местност „Юртлука“, Община Несебър“ 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

ПИ с идентификатор 18469.31.90 по КК на с. Гюльовца, местност „Юртлука“, 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, 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. След справка с електронната информационна система за Натура 2000 е установено, че процедираният имот с идентификатор 18469.31.90 е урбанизирана територия с НТП: „незастроен имот за жилищни нужди“, т.е. при осъществяване на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не биха се засегнали видове диви птици и/или местообитанията им, предмет на опазване в гореописаната 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.

РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание, че формираните при експлоатация на сградата битово-фекални отпадъчни води следва да се отвеждат в септична/водоплътна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документира.

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

