



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1172 (1)

ГР. БУРГАС

16.04.2025

ДО

СТАНКО СТОЯНОВ

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53822.502.516 по КК на село Оризаре, община Несебър /УПИ VI, кв. 42 по плана на село Оризаре/“, с възложител: Станко Стоянов

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1172/02.04.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираниото ИП, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53822.502.516 по КК на село Оризаре, община Несебър /УПИ VI, кв. 42 по плана на село Оризаре/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Несебър, е издал виза за проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53822.502.516 по КК на село Оризаре, община Несебър /УПИ VI, кв. 42 по плана на село Оризаре/ при спазване на следните градоустройствени показатели: Височина – до 10,00м, Кинт – до 1.2, Плътност – до 60%.

С настоящото предложение, се предвиждат дейности по изграждане на една еднофамилна жилищна сграда с две надземни нива в ПИ с идентификатор 53822.502.516 по КК на село Оризаре, община Несебър /УПИ VI, кв. 42 по плана на село Оризаре/. Предвидено е паркиране на МПС в североизточната част на имота, като са осигурени 2 паркоместа.

Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас в приложената виза за проектиране, по прилежащата на имота улица е наличен ПЕФП Ф90 водопровод към който ще се присъедини новопредвидената застрояка.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда, се предвижда да се заустват във водошътна изгребна яма с последващо изчерпване и предаване за пречистване в ПСОВ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по 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.

Съгласно скица № 15-651331-25.06.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 53822.502.516 е с площ 623 м², с начин на трайно ползване „писко застрояване (до 10 м)“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите. *Възложителят не заявява дейности по промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота.*

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 184.4 м²/и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като се засяга урбанизирана територия в населено място и в тази връзка с реализацията на ИП няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на ИП;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 53822.502.516 по КК на село Оризаре, община Несебър /УПИ VI, кв. 42 по плана на село Оризаре/“ **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 ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП 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

