



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3164,3165 ⁽³⁾ 20. 12. 2017
ГР. БУРГАС,

ДО
КОСТАДИН ПАНАЙОТОВ КАНАРИЕВ

ГР. ПОМОРИЕ

Относно: инвестиционно предложение «Изграждане на две едноетажни жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 51500.78.24 и 51500.78.25, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, Община Несебър“, с възложител: КОСТАДИН ПАНАЙОТОВ КАНАРИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3164,3165/2017г. 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 две едноетажни жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 51500.78.24 и 51500.78.25, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите Директорът на РИОСВ – Бургас е издал следните документи:

- Решение №БС-85-ПР/2007г. за преценяване на вероятна степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на четири жилищни сгради в имот 51500.78.24, местност „Кокалу“ гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: Костадин Панайотов Канариев;

- Становище с изх. № 5949/2014г. за промяна в обстоятелствата на горесцитираното ИП и в тази връзка отново потвърждаваме за ИП: „Изграждане на едноетажни жилищни сгради по една в имот №51500.78.25 и 51500.78.24, местност „Кокалу“ гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: Костадин Панайотов Канариев, че теренът предвиден за реализация на ИП не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. При окончателното обявяване на ЗЗ BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, със Заповед № РД-560/21.08.2009г. /ДВ, бр.69/2009/ на министъра на околната среда и водите имот № 51500.78.24 и №51500.78.25, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, остават извън границите на защитената зона. ИП не попада в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействие върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействие върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Становище с изх. № 146/2008г. за ИП: „Изграждане на четири жилищни сгради в имот №51500.78.25, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: Костадин Панайотов Канариев, с което е определил, че ИП не попада в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействие върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействие върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на едноетажни жилищни сгради по една, съответно в поземлени имоти с идентификатор 51500.78.25 и 51500.78.24, местност „Кокалу“ гр. Несебър, община Несебър“, при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване - 30%, Кинт - 1,2, височина – 10м и озеленяване – 60%.

Имотите са с обща площ 13998кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване /до 10м/“. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се включват в съществуваща канализация, изградена в общински път, преминаващ западно от имотите.

За имотите има издадени Удостоверения от Басейнова дирекция „Черноморски район“ – Варна с изх. № 28856/14.12.2017г. и № РКС-28855/14.12.2017г. за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжения за задоволяване на собствените потребности на гражданите с № 515 и № 516 за имот № 51500.78.25 и 51500.78.24, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър.

Има издадени:

- Решение № 7 от 05-06.08.2008г. от Областна Дирекция „Земеделие и гори“ – гр. Бургас, за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за горе описаните имоти;

- Заповед №358 и 380/09.05.2008г. от Кмета на Община Несебър за одобрен ПУП-ПЗ с отреждане за „жилищни сгради“ за имот № 51500.78.24 и №51500.78.25, землище гр. Несебър, Община Несебър.

Сключени са предварителни договори с изх. № 4323927 и № 4323925 от 11.12.2017г. за присъединяване на обектите към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.69/ 2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ,бр.10/ 05.02.2013г.)

Посочените по-горе дейности, свързани с инвестиционно предложение «Изграждане на две едностаяжни жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 51500.78.24 и 51500.78.25, местност „Кокалу“, землище на гр. Несебър, Община Несебър“ не са включени в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр.77/27.09.2005г.) и не подлежат 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите /в урбанизираща се територия извън границите на защитени зони/ и характера на инвестиционното предложение /две жилищни сгради/, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване на предложението не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване 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.**

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 имотите 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 становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС