



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3460 /5/ 15. 02. 2023
ГР. БУРГАС

ДО
ЕСМА КАРТАЛ

С. ГЮЛЮВЦА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.31.85 по КК на с. Гюльовца, община Несебър“, с възложител: Есма Картал

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3460/06.11.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираният план, 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 с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-3460/19.01.2023 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.31.85 по КК на с. Гюльовца, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

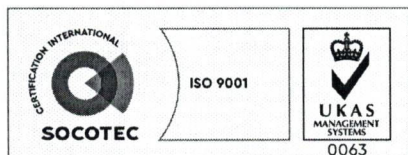
На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, е издадена виза за проектиране от гл. архитект на Община Несебър за проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.31.85 по КК на с. Гюльовца, община Несебър, при спазване на показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“: Височина – до 10м, Кинт – 1.2 и Плътност застр. – до 60%.

Съгласно становище с изх. № Н2-УТ-7078-001/19.01.2023 г. на гл. архитект на Община Несебър, за имота е издадена Заповед № 644/30.06.2006 г. на кмета на община Несебър, е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 18469.31.85 по КК на с. Гюльовца, община Несебър, с което имота се отрежда за „жилищно строителство“ и се въвежда устройствена зона „Жм“.

В цитираното становище се констатира, че няма предпоставки за прилагане хипотезата на чл. 64а, ал. 1 от ППЗОЗЗ и §27 от ПЗР към ЗОЗЗ.

Съгласно представената информация в ПИ с идентификатор 18469.31.85 по КК на с. Гюльовца, община Несебър са реализирани временни постройки, които се предвижда да бъдат премахнати. В имотът ще се изгради нова едноетажна жилищна сграда.

Водоснабдяването на новопредвидената сграда ще се осъществява от новопроектиран уличен водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение.



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



Електроснабдяването на жилищната сграда ще се обезпечи от инфраструктурата на „ЕВН България Електроразпределение“ АД, съгласно становище № 4532026/23.08.2022 г. за условията и начина на присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата ще се заустват във водооплътна изгребна яма, с последващо изчерпване от лицензирана фирма.

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 подлежат** на регламентирани 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.

Имот с идентификатор 18469.31.85 по КК на с. Гюльовца, община Несебър, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине“ определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал.3 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че ИП:

- **е допустимо** спрямо режима на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине“, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици с код 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 защитената зона, тъй като голяма част от птиците, които са предмет на опазване в ЗЗ „Емине“ са водолюбиви и са свързани с черноморските заливи, плажните ивици и морските скали. С реализацията на ИП всички дейности ще се извършват на сушата, в урбанизирана територия, без да се ползва акваторията на Черно море, която е част от защитена зона с код BG0002043 „Емине“. Територията, на която ще се реализира ИП, е разположена в с. Гюльовца и е отделена от границата на морската част на ЗЗ Емине посредством застроени площи;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като реализацията на ИП не противоречи на природозащитните цели на защитена зона с код BG0002043 „Емине“;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти. В ЗЗ има и други ППП/ИП със сходен характер и сходни въздействия. Въпреки горното ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона при взаимодействие с процедираните ИП/ППП, предвид факта, че същото не е предпоставка за отрицателно въздействие върху защитената зона и не допринася за значително

увеличаване на кумулативния ефект по отношение на засегната площ, която ще продължи да предоставя подходящи местообитания за видове птици, предмет на опазване.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.31.85 по КК на с. Гюльовца, община Несебър“ **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 подзаконовни 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

