



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1530 /1/

ГР. БУРГАС

10.06.2024

ДО

ХРИСТО ТОМЕВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна, жилищна сграда в УПИ VII-456, кв. 51 (ПИ с идентификатор 53822.501.547 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър“, с възложител: ХРИСТО ТОМЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1530/2024г. 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 еднофамилна, жилищна сграда в УПИ VII-456, кв. 51 (ПИ с идентификатор 53822.501.547 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-533(1)/23.03.2020г. за план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-456, кв. 51 по плана на с. Оризаре, Община Несебър (ПИ с идентификатор 53822.501.431 по ККР), с цел промяна на дворишно-регулационните линии“, с което е определил, че предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2438/06.10.2022г. Кметът на Община Несебър е одобрил изменение на подробния устройствен план, в частта му план за регулация и застрояване за УПИ VII-456 с идентификатор по КК 53822.501.431, находящ се в кв. 51 по плана на с. Оризаре, който план касае промяна на вътрешни регулационни линии на УПИ VII-456 с УПИ III и с УПИ VI в кв. 51 по плана на с. Оризаре, в съответствие със съществуващите имотни граници по ПИ с идентификатор 53822.501.547. С така предложеното изменение УПИ VII от 1374 м² става на площ от 1238 м², УПИ VI от 1824 м² става на площ от 1870 м² и УПИ III от 1533 м² става на площ от 1623 м².

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна, жилищна сграда в УПИ VII-456, кв. 51 (ПИ с идентификатор 53822.501.547 по



КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-516766-21.05.2024г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 1238м², трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м) и административен адрес: с. Оризаре, ул. „Хр. Смирненски“ № 3. Захранването на обекта с електричество и вода за питейно-битови цели ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващата в района техническа инфраструктура. Достъпът до парцела е осигурен от уличната мрежа на селото.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение 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).

Имотът **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 и площта на имота, както и характера на инвестиционното 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 се засягат местообитания на видове птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете 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 подзаконови 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, настоящото инвестиционно предложение следва да се реализира при следните условия:

1. Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда да се отвеждат във водопълтен задържателен резервоар, отговарящ на техническите и санитарно-хигиенни изисквания.

2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от задържателния резервоар да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



р. Бургас, кв. 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

