



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1607 (9)

ГР. БУРГАС 13.06.2024

ДО  
ХРИСТО ТОМЕВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ VII-456, кв. 51 по плана на с. Оризаре, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53822.501.547 по КК)”, с възложител: Христо Томев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1607/2024г. 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 по плана на с. Оризаре, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53822.501.547 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 53822.501.547 (стар идентификатор 53822.501.431), 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 (ПИ с ид. 53822.501.431 по КК) по плана на с. Оризаре, общ. Несебър, с цел промяна на дворишно-регулационните линии“, с което е определил, че планът 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 по 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 и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За него е представена Заповед № 2438/06.10.2022 г., от Кмета на Община Несебър, с която е одобрил изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII – 456 (ПИ с идентификатор 53822.501.431 по КК), 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 съответствие със съществуващите имотни граници по ПИ с идентификатор 53822.501.547. С така предложеното изменение УПИ VII от 1374 м<sup>2</sup> става на площ от 1238 м<sup>2</sup>, УПИ VI от 1824 м<sup>2</sup> става на площ от 1870 м<sup>2</sup>, а УПИ III от 1533 м<sup>2</sup> става на площ от 1623 м<sup>2</sup>. За УПИ VII-456 е установена устр. зона „ЖМ“, отреждане „за жилищно строителство“, макс. Н≤10,00 м и устр. показатели: Пл. застр. – 60%, Кинт. – 1,20 и Позел. – 40%.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на еднофамилна, едноетажна жилищна сграда в УПИ VII-456, кв. 51 по плана на с. Оризаре, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53822.501.547 по КК). Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод, чрез водопроводно отклонение от ПВЦ тръби. Формираните битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътен задържателен резарвоар. Имотът е с площ 1238 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър, е издал виза за проектиране на жилищна сграда в имота, при спазване на градоустройствени показатели одобрени с ПУП-ПРЗ за имота.

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 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена 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 реда на чл.12 във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на с. Оризаре) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. 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.**

Обръщаме Ви внимание, настоящото ИП следва да се реализира при следните условия:

1. Битово-фекалните отпадъчни води от жилищната сграда да се отвеждат във водоплътен задържателен резарвоар, отговарящ на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;
2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътния задържателен резарвоар да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества.

*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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ

