



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1809 (1)

ГР. БУРГАС

04. 07. 2024

ДО

АЛЕКСАНДЪР ЕРТЕЛ

чрез пълномощник ИРИНА ВЕЛИКОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II-93, кв. 14 по плана на с. Оризаре, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53822.501.232 по КК)“, с възложител: Александър Ертел

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1809/2024г. 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 жилищна сграда в УПИ II-93, кв. 14 по плана на с. Оризаре, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53822.501.232 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на едноетажна жилищна сграда в УПИ II-93, кв. 14 по плана на с. Оризаре, общ. Несебър (ПИ с идентификатор 53822.501.232 по КК). Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод. Формираните битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. Имотът е с площ 1149 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“. УПИ II-93 е част от регулацията на с. Оризаре и се намира на ул. „Странджа“ № 2-А.

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: Пл. застр. – 40%, Кинт. – 1,20 и Височина 10,00 м.

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.



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



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 да се реализира при следните условия:

1. Битово-фекалните отпадъчни води от жилищната сграда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговарящ на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;
2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма 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 – 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

