



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2177(1)

ГР. БУРГАС 20. 08. 2024

ДО
ДОБРОМИР ЛЕЧЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на модулна жилищна сграда в УПИ IX-40 в кв. 16 (ПИ с идентификатор 53822.501.49 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър“, с възложител: ДОБРОМИР ЛЕЧЕВ

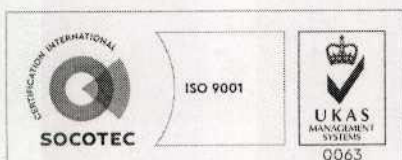
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2177/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 модулна жилищна сграда в УПИ IX-40 в кв. 16 (ПИ с идентификатор 53822.501.49 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на модулна жилищна сграда в УПИ IX-40 в кв. 16 (ПИ с идентификатор 53822.501.49 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър. Сградата ще е на два етажа. На първия етаж ще са разположени магазин за промишлени стоки и двураменна метална стълба за втори етаж с обособен самостоятелен вход. На втори етаж ще са разположени жилищни помещения. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-627742-09.06.2023г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 1597м², трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м) и административен адрес: с. Оризаре, ул. „Искър“ № 1. 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.

На основание чл. 140, ал.1 от ЗУТ Главният архитект на община Несебър е издал виза, с която допуска проектиране на жилищна сграда в УПИ IX-40 в кв.16 по плана на с. Оризаре, ПИ с идентификатор 53822.501.49 по КК на с. Оризаре, община Несебър, със следните градоустройствени показатели: Кпл – 40%, Кинт – 1,20 и Н – 10 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.



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



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).

УПИ IX-40 в кв. 16 (ПИ с идентификатор 53822.501.49 по КК) по плана на с. Оризаре, Община Несебър **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 на имота 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, до изграждане на канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води, инвестиционното предложение да се реализира при **следните условия:**

1. Битово-фекалните отпадъчни води да се събират във водоплътен черпателен резервоар с подходящ капацитет. Изчерпването и предаването на битово-фекалните отпадъчни води да се извършва от лицензирана фирма, така че да не създаде предпоставка за замърсяване на водите. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документират.

2. Да не се допуска заустване на води с друг характер освен битово-фекални във водоплътния черпателен резервоар.

3. След изграждане на канализационна мрежа в района, отпадъчните води от имота следва да се включат в същата и да се отвеждат за пречистване към действаща ПСОВ, след сключване на писмен договор с ВК оператора.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



РИОСВ-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

