



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2553 (1)  
ГР. БУРГАС 19. 09. 2024

ДО  
МИЛЕН КОЖУХАРОВ  
ЧОЛАКОВА ЧЕШМА № 11

С. КОШАРИЦА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на пристройка–допълващо застрояване (аптека) в УПИ XIV, кв. 26 по плана на с. Оризаре, община Несебър, поземлен имот с идентификатор 53822.501.294 по КК на с. Оризаре, община Несебър“, с възложител: Милен Кожухаров

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-2553/04.09.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на пристройка–допълващо застрояване (аптека) в УПИ XIV, кв. 26 по плана на с. Оризаре, община Несебър, поземлен имот с идентификатор 53822.501.294 по КК на с. Оризаре, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на пристройка–допълващо застрояване в УПИ XIV, кв. 26 по плана на с. Оризаре, община Несебър, поземлен имот с идентификатор 53822.501.294 по КК на с. Оризаре, община Несебър. Обектът представлява аптека, която в разпределение ще се състои от следните помещения – приемно клиенти, санитарен възел с битовка за персонала и склад.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ Гл. архитект на Община Несебър издава Виза, с която допуска проектиране на пристройка–допълващо застрояване – аптека в УПИ XIV, кв. 26 по плана на с. Оризаре, община Несебър, поземлен имот с идентификатор 53822.501.294 по КК на с. Оризаре, община Несебър.

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 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.

Съгласно скица № 15-568163-04.06.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 53822.501.294 е с площ 1502 м<sup>2</sup>, с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





зона /33/ за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите. *Възложителят не заявява дейности по промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота.*

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /П застр. до 40%; К инт.1,20; Н до 10 м/и характера /изграждане на аптека/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 33 за опазване на дивите птици 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 33, тъй като се засяга урбанизирана територия в населено място с административен адрес с. Оризаре, ул. „Г. Кондолов“ № 24 и в тази връзка с реализацията на ИП няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на ИП;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на пристройка–допълващо застрояване (аптека) в УПИ XIV, кв. 26 по плана на с. Оризаре, община Несебър, поземлен имот с идентификатор 53822.501.294 по КК на с. Оризаре, 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



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)

