



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2889 (2)
ГР. БУРГАС

11. 10. 2024

ДО
ОЛГА ФИТС
ВАЛДЕМАР ФИТС
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с ограда в ПИ с идентификатор 18469.501.682 по КК, УПИ IX-233, кв. 25 по плана на с. Гюльовца, община Несебър, /предишен ПИ с идентификатор 18469.501.270 по КК/“, с възложители: Олга Фитс и Валдемар Фитс

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2889/2024г. 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 с ограда в ПИ с идентификатор 18469.501.682 по КК, УПИ IX-233, кв. 25 по плана на с. Гюльовца, община Несебър, /предишен ПИ с идентификатор 18469.501.270 по КК/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър е издал виза за проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 18469.501.682 по КК, УПИ IX-233, кв. 25 по плана на с. Гюльовца, община Несебър, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр. – 40%, Кинт. – 1,2 и Н-10,00 м.

С настоящото ИП се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда и ограда. Паркирането е решено в рамките на имота.

Водоснабдяването на жилищната сграда ще се осъществи от съществуващ водопровод.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в изгребна яма.

За реализиране на ИП се предвижда частично изменение на ПУП-ПРЗ за провеждане на регулационна линия между УПИ IX-233, УПИ X-234 и УПИ XIII-237 по съществуващата имотна граница, като се предвижда запазване на устр. зона „Жм“ със съответните показатели на застрояване, начина на трайно ползване на имота и характера на застрояването.

Дейностите, свързани с реализацията 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 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).



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



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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“ - защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), 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 инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на земята.**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, настоящото ИП следва да се реализира при следните условия:

1. Битово-фекалните отпадъчни води от жилищната сграда да се отвеждат в изгребна яма, отговаряща на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;
2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от изгребната 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 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.

инж. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА
За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-169/04.10.24г.



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

