



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1382 (1)

ГР. БУРГАС

22. 05. 2024

ДО

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ВАЛЕНТИНА МУТЕЛОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-493, кв. 25 (ПИ с идентификатор 11538.504.1876 по КК, стар идентификатор 11538.504.493), с.о. „Инцараки, гр. Свети Влас, община Несебър“, с възложители: Георги Георгиев и Валентина Мутелова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1382/2024г. 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 III-493, кв. 25 (ПИ с идентификатор 11538.504.1876 по КК, стар идентификатор 11538.504.493), с.о. „Инцараки, гр. Свети Влас, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал:

- Решение № БС-4-ЕО/27.02.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „ПУП-ПР за кадастрален район 11538.504 по КК на гр. Свети Влас, Община Несебър, местност „Инцараки“ /бивш §4/, с цел актуализиране на транспортно-комуникационната схема на зоната, прецизиране на имотни граници, тяхната собственост и площи, урегулиране на възстановените земеделски имоти и създаване на възможност за изграждане на инженерната инфраструктура“ с възложител Община Несебър, с характер да не се извършва екологична оценка;

- Писмо с изх. № ПД-52(3)/08.02.2022г. за „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 11538.504.493 по КК на гр. Свети Влас, м. „Инцараки“, община Несебър, с което е определено, че планът не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2,



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)





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 оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда на 2 етажа без сутерен в УПИ III-493, кв. 25 (ПИ с идентификатор 11538.504.1876 по КК, стар идентификатор 11538.504.493), с.о. „Инцараки, гр. Свети Влас, община Несебър. Част от сградата ще представлява готов модул – „фургон“, към която се предвижда пристрояване на допълнителна конструкция на два етажа със стълбище. Жилищната сграда е предвидена за обитаване от 4 човека. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от собствен водоизточник – тръбен кладенец, който е регистриран под № 40956 в Регистъра на водоземните съоразения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на граждани, за което е представено Удостоверение № 2886/30.01.2023г., издадено от БДЧР-Варна. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват във водоплътна изгребна яма, с периодично изчерпване и предаване в ПСОВ. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-1270158/30.11.2023г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 393 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“. Парцелът е част от с.о. „Инцараки“, създадено с Решение № 85/29.03.2000г. на Общински съвет – Несебър (обн. ДВ бр.56 от 11.07.2000г.).

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в имота, съгласно Заповед № 1222/05.06.2023г., издадена от Кмета на Община Несебър при спазване на показатели на застрояване: Кплътност до 60%, Кинт 1,2 и Озеленяване мин.40% и Н корниз – 10м.

Посочените по-горе дейности, 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 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.

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) - 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 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 защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (до застроени терени), приключилите процедури, обема и характера на инвестиционното



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)





предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При реализация на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание:

1. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания;
2. Приемането и предаването на отпадните води следва да се документират.

*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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
За Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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)



