



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-928 / 24.06.2022  
ГР. БУРГАС

ДО  
ЯНКА ГАНЕВА  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда със ЗХР, подземен паркинг и басейн в УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП „Зона Инцараки“, м. „Юрта/Балкана“, ПИ с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, Община Несебър“, с възложител ЯНКА ГАНЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-928/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда със ЗХР, подземен паркинг и басейн в УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП „Зона Инцараки“, м. „Юрта/Балкана“, ПИ с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, Община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на двуетажна жилищна сграда със ЗХР, подземен паркинг и басейн в ПИ с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър.

Основната сграда ще съдържа осем индивидуални жилища на два етажа, всяко от тях разположено на ниво терен, с паркомясто пред сградата. Вховете им са от северната страна, на юг имат обособени веранди към прилежащия двор с басейн.

В сутерена на сградата ще се обособи подземен гараж за 7 автомобили.

В имота е предвидена и сграда за кафе – аперитив, ситуирана в западната част на парцела с 40 места за посетители, за която са осигурени допълнително 4 паркоместа непосредствено пред сградата, с достъп директно от улицата.

За имота ще се изгради водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод.

Отвеждането на отпадъчните води ще става в съществуваща улична канализация.

За имота е налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-26-ПР/2008 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което



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)



е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на хотел в ПИНº 51500.27.14, землище на гр. Несебър, община Несебър“.

- Решение №5 от 30.05.2008 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, с което е променено предназначението на 2002 кв.м земеделска земя за изграждане на обект „хотел“.

- Писмо с изх. № ПД-1798/17.07.2019 г. на директора на РИОСВ-Бургас, съгласно което Решение № БС-26-ПР/2008 г. не е изгубило правно действие и няма основание за провеждане на нови процедури по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

- Решение №6-2 от 12-13.09.2019 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, с което е потвърдено Решение №5 от 30.05.2008 г., т. 115 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“.

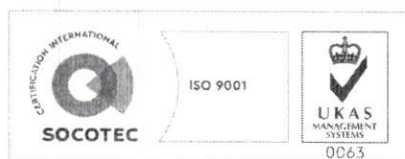
- Писмо с изх. № ПД-2824/08.01.2021 г. на директора на РИОСВ-Бургас, с което е определено, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-2714 (ПИ с идентификатор 51500.27.14), кв. 33 по плана на зона „Инцараки“, землище гр. Несебър, община Несебър“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-3078/16.12.2021 г. на директора на РИОСВ-Бургас, с което е определено, че инвестиционно предложение „Изместване на съществуващ водопровод от ПИ с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, местност „Юрта/Балкана“, община Несебър“, не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда със ЗХР, подземен паркинг и басейн в УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП „Зона Инцараки“, м. „Юрта/Балкана“, ПИ с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, Община Несебър“, 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.

При нова справка се потвърждава, че УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП „Зона Инцараки“, м. „Юрта/Балкана“, ПИ с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, Община Несебър **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,21 км/ е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони, до застроен имот и асфалтов път) и характера на инвестиционното предложение (изграждане на жилищна сграда със ЗХР, подземен паркинг и басейн), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. 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.**



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)





След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че УПИ Х-2714, кв. 33 по ЗРП „Зона Инцараки“, м. „Юрта/Балкана“, ПИ с идентификатор 51500.27.14 по КК на гр. Несебър, Община Несебър няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

*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. ЗИНКА СТОЙКОВА**

*и.д. Директор на РИОСВ-Бургас*

*Заповед № 419/10.05.2022г.*

*на Министъра на околната среда и водите*



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)

