



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1285(3)  
ГР. БУРГАС 01.06.2023

ДО  
МАДИ АШКЕНАЗИ  
ГР. СОФИЯ,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

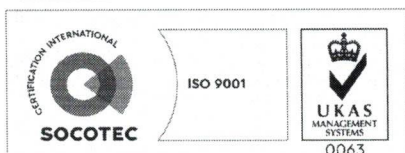
**ОТНОСНО:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV-958, кв. 21 по плана на с.о. „Инцараки“, съответстващ на ПИ с идентификатор 11538.504.958 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър“, с възложител МАДИ АШКЕНАЗИ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1285/2023 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV-958, кв. 21 по плана на с.о. „Инцараки“, съответстващ на ПИ с идентификатор 11538.504.958 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПИ с идентификатор 11538.504.958 по КК на гр. Свети Влас попада в местност „Инцараки“. За територията има одобрен действащ ПР на м. „Инцараки“ (§4), одобрен със Заповед №249/20.09.1990г. на председателя на Общински народен съвет-Несебър. С Решение №85 от протокол №6 от заседание на 29.03.2000г. на Общински съвет-Несебър е одобрен околновръстен полигон за създаване на селищно образувание, съгласно §4, ал. 2 от ЗСПЗЗ – „Инцараки“ с площ 51ха. Решението е обнародвано в ДВ, бр. 56/11.07.2000г.

За територията в обхват на с.о. „Инцараки“, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-4-ЕО/27.02.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „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 имотните граници, тяхната собственост и площи, урегулиране на възстановените земеделски имоти и създаване на възможност за изграждане на инженерната инфраструктура“, с което е преценил да не се извършва екологична оценка. Съгласно чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решение № БС-4-ЕО/27.02.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка е в срок на правно действие.



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)



ПИ с идентификатор 11538.504.958 по КК на гр. Свети Влас е с площ 503 кв.м и съгласно Скица № 15-46391/18.01.2023 г. на СГКК-Бургас е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“. На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ IV-958, кв.21 по плана на с.о. „Инцараки“, землище гр. Свети Влас, община Несебър /ПИ с идентификатор 11538.504.958 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър/, при спазване на градоустройствените показатели, както следва: Плътност – до 30%, Кинт – 1,2, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

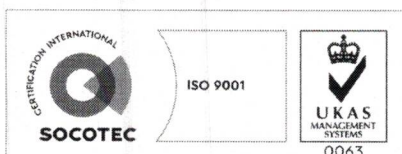
С настоящото предложение се предвижда изграждане на двуетажна жилищна сграда с полуподземен етаж в УПИ IV-958, кв.21 по плана на с.о. „Инцараки“, землище гр. Свети Влас, община Несебър /ПИ с идентификатор 11538.504.958 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър/. Конструкцията на сградата ще е стоманобетонна, скелетна, гредова с носещи колони. В имота се предвижда изграждане на плътна ограда до 2,20м и ажурна част към уличната регулация. Водоснабдяването на сградата се предвижда да се осъществява от обществената водоснабдителна мрежа чрез изграждане на водопроводно отклонение. С допълнителна информация, възложителят декларира, че заустването на сградните канализационни клонове ще става към площадкова канализация в имота и от там в задържателен пластичен резервоар с обем 12 куб.м. Изчерпването на резервоара и транспортирането на отпадъчните води до ПСОВ ще се извършва на всеки 10 дни.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 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.

УПИ IV-958, кв.21 по плана на с.о. „Инцараки“, землище гр. Свети Влас, община Несебър /ПИ с идентификатор 11538.504.958 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър/ не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. **Попада в** защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в селищно образувание, до застроени имоти) и характера на инвестиционното предложение (изграждане на жилищна сграда), считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната защитена 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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище



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)



по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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, че:**

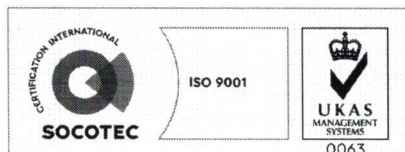
1. Битово-фекалните отпадъчни води следва да се събират във водоплътен черпателен резервоар с подходящ капацитет. Приемането и предаването на битово-фекалните отпадъчни води да се извършва от лицензирана фирма, така че да не се създаде предпоставка за замърсяване на водите. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документират.
2. Да не се допуска заустване на води с друг характер освен битово-фекален 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 ВиК оператор.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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)

