



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3133 (3)  
ГР. БУРГАС 08.12.2023

ДО  
АЛБЕНА СМИЛОВА-АСЕНОВА  
АСЕН АСЕНОВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 27454.501.271 по КК на с. Емона, община Несебър /УПИ Х-118, кв. 34 по плана на с. Емона/“, с възложители: Албена Смилова-Асенова и Асен Асенов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3133/16.10.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горецитираното ИП, 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 и допълнително внесена информация с вх. № ПД-3133/29.11.2023 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 27454.501.271 по КК на с. Емона, община Несебър /УПИ Х-118, кв. 34 по плана на с. Емона/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представено с документацията Становище с изх. № Н2-УТ-6937/29.11.2023 г., издадено от гл. архитект на Община Несебър, се констатира, че със Заповед № РД-09-109/25.06.1986 г., е одобрен застроителен и регулационен план на с. Емона. Квартал 34 попада в регулационния план на селото в описаната Заповед. Със Заповеди № 189/09.08.1994 г., допълнена със Заповед № 114/12.12.1996 г. на кмета на община Несебър е допълнен кадастралния план на с. Емона с имоти /за имот пл. №118 се отреждат парцели VIII, IX и X в кв. 34/.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 27454.501.271 по КК на с. Емона, /УПИ Х-118, кв. 34 по плана на с. Емона/, при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност – до 40%, Кинт – до 1,2, Озеленяване – мин. 40%, и Височина – до 10,00 м.

С настоящото ИП, се предвижда изграждане на двуетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 27454.501.271 по КК на с. Емона, община Несебър /УПИ Х-118, кв. 34 по плана на с. Емона/. Сградата ще се ситиура в северозападната част на имота. Обектът ще се изпълни с монолитна, скелетно-гредова конструкция, със стоманобетонени основи и фундаменти, стоманобетонени колони, плочи и греди. Покрива ще е от термопанел.

Водоснабдяването на имота ще се осъществява от водовземно съоръжение, вписано под рег. № 15132 в Регистъра на водовземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на граждани по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от Закона за водите.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, с последващо периодично изчерпване от лицензирана фирма.



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)





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 /ОВОС/, задължителна екологична оценка и/или ОВОС.

Съгласно приложената Скица № 15-323238-27.03.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 27454.501.271 по КККР на с. Емона, община Несебър е с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди. Общата площ на имота е 630 м<sup>2</sup>.

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 зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - защитена зона за опазване на дивите птици с код 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.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на предвидените с ИП дейности са допустими спрямо:

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

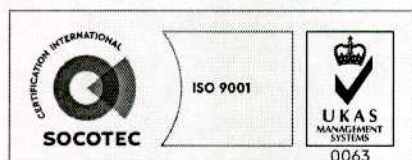
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място/, обема РЗП - 154.55 м<sup>2</sup>/ и характера /изграждане на сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията му не е свързана с промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. ИП предвижда дейности по изграждане на жилищна сграда с изгребна яма на терен с одобрен със Заповед № РД-09-109/25.06.1986 г. кадастрален, застроителен и регулационен план, т.е. преди определянето и обявяването на Натура 2000 места;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, предвид обстоятелството, че всички дейности по време на изграждане на обекта ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация на ИП територия, в която към настоящия момент има поставен павилион на площ от 15 м<sup>2</sup> и сенник, съгласно Разрешение № 326/13.10.2016 г., издадено от гл. архитект на Община Несебър за поставяне на преместваем обект и изградено водовземно съоръжение за подземни води, съгласно Удостоверение № РКС-Б-239/А2/17.02.2022 г. на Директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; тъй като при реализацията и експлоатацията на ИП генерираните по вид и количества шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите няма да доведат до значително отрицателно въздействие върху защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като с ИП не се предвижда изграждане на нова инфраструктура, която да окаже допълнително въздействие върху защитената зона. Електроснабдяването ще бъде от съществуваща кабелна линия 0,4 kV, водоснабдяването е решено чрез изградено водовземно съоръжение. Разглежданият имот



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)





граници с имот с идентификатор 27454.501.242 с начин на трайно ползване: За второстепенна улица;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, предвид факта, че ИП представлява 9.43269394742932E-05 % от площта на зоната. В границите на гореописаната защитена зона, територията на Община Несебър и община Поморие, има други инвестиционни предложения, планове, програми, проекти - за жилищно, курортно, вилно строителство, инфраструктурни обекти и др. Като типове въздействия настоящото ИП може да се кумулира с други ИП/ППП /в съседния имот 27454.501.203 има реализирана еднофамилна жилищна сграда/, но те също са реализирани в населеното място на с. Емона и на малки площи, в съответствие на одобрения със Заповед № РД-09-109/25.06.1986 г. кадастрален, застроителен и регулационен план.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 27454.501.271 по КК на с. Емона /УПИ Х-118, кв. 34 по плана на с. Емона/”, **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 **площта няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото произнасяне 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че ИП може да се реализира при следните условия:**

1. До включване на отпадъчните води от ИП в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация пречиствателна станция за отпадъчни води, всички формирани отпадъчни води от жилищна сграда – предмет на ИП, да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания;

2. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

3. След включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на с. Емона в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води от жилищната сграда – предмет на ИП, да се включат в селищната канализационна система.

Всички дейности по изпълнение на Условие № 2 и Условие № 3 на настоящото становище да се извършват при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

*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 подзаконови 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. „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)



