РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

28.10.2026 г.

X ПД-3105-3/28.10.2026 11:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
КИНА ВЕЛЕВА
ГР. СОФИЯ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ I-783 в кв. 55 по плана на гр. Свети Влас, местност „Инцараки“, ПИ с идентификатор 11538.504.1677 по КККР на гр. Свети Влас, община Несебър” с възложител КИНА ВЕЛЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3105/2026г. и доп. инф. с вх. № ПД-3105-1/2026г. 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:

План „Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ I-783 в кв. 55 по плана на гр. Свети Влас, местност „Инцараки“, ПИ с идентификатор 11538.504.1677 по КККР на гр. Свети Влас, община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С Решение № БС-4-ЕО/27.02.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, Директорът на РИОСВ – Бургас определя да не се извършва екологична оценка на „ПУП-ПР за кадастрален район 11538.504 по КК на гр. Свети Влас, м. „Инцараки“ /бивш Параграф 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 инженерната инфраструктура“ с възложител Община Несебър. С Решение № 275 на Общински съвет – Несебър, Протокол № 11/30.10.2024г. е одобрен разглежданият ПУП-ПР. Съгласно чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда Решение № БС-4-ЕО/ 27.02.2018г. не е загубило правно действие.

Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-905230-18.06.2026г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 11538.504.1677 (предишен идентификатор 11538.504.783) е с площ 309 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10м).

Изработването на ПУП-ПЗ за УПИ I-783 в кв. 55 по плана на гр. Свети Влас, местност „Инцараки“, ПИ с идентификатор 11538.504.1677 по КККР на гр. Свети Влас, община Несебър е с цел отреждане на имота „за жилищно строителство“ и последващо

изграждане на жилищна сграда, при запазване на установената устройствена зона „Жм“, с постигнати градоустройствени показатели за имота, както следва: Пл. застр. ≤ 30% , Кинт. ≤ 1,2, Пл. озел. ≥ 50%, Н ≤ 10м, паркиране в имота (подземен гараж).

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че изработването на ПУП-ПЗ 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 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 защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/ 28.01.2013г. (обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) 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 одобряване на ПУП-ПЗ е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, предназначението и начина на трайно ползване на имота, обема и характера на заявеното изработване на ПУП-ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При одобряването на плана не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

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 подзаконови 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.

28.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA