



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-192  
ГР. БУРГАС

09.03.2022

ДО  
ВЕЛИКА ГОРАНОВА, МАРГАРИТА ЩАКОВА,  
ДЕАН ЩАКОВ, АСЕН ЩАКОВ И РОСА ИВАНОВА

чрез пълномощник: КАЛОЯН МАТЕЕВ

#### КОПИЕ ДО ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Промяна на инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда за лично ползване, лятна кухня, басейн, беседка и обособяване на места за паркиране на МПС в ПИ с идентификатор 61056.77.107, м. „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“ в „Изграждане на 15 жилищни сгради в ПИ № 61056.77.107 м. „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“, с възложители: Велика Горанова, Маргарита Щакова, Деан Щаков, Асен Щаков, Роса Иванова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-192/2022г. 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:

Промяна на инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда за лично ползване, лятна кухня, басейн, беседка и обособяване на места за паркиране на МПС в ПИ с идентификатор 61056.77.107, м. „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“ в „Изграждане на 15 жилищни сгради в ПИ № 61056.77.107 м. „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има налични следните документи:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-470(1)/13.03.2019 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за лично ползване, лятна кухня, басейн, беседка и обособяване на места за паркиране на МПС в границите на поземлен имот с идентификатор 61056.77.107, м. „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“, с което е определил, че реализацията на ИП не попада в позициите на Приложение № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не подлежи на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Решение № К33-13 от 27.07.2021 г. на Комисията за земеделските земи, с което е променено предназначението на 3 797 кв. м земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 61056.77.107 за неземеделски нужди за изграждане на обект „жилищно строителство“.



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)



С настоящата информация, възложителят ни уведомява за промяна в инвестиционното си предложение, а именно вместо изграждане на една жилищна сграда да изгради 15 двуетажни еднофамилни жилищни сгради. Предвижда се 6 от тях да бъдат свободностоящи, 1-група от 4 редови къщи, 2-ра група от 3 редови къщи и 2 сдовени къщи (тип близък). Електроснабдяването ще се осигури от намиращ се в близост трафопост на „ЕВН България“ АД. Водоснабдяването на сградите ще бъде от съществуващата водопроводна мрежа в района. Формираните битово - фекални отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата улична канализация в района. Съгласно представена Скица № 15-1055070/28.09.2021г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 3797 кв.м., трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“.

Дейностите, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,48 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид горесизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера на инвестиционното предложение, приключилите процедури и факта, че той се намира извън границите на защитени зони, в близост до регулацията на с. Равда и до него има съществуваща техническа инфраструктура, считам че при реализацията му няма вероятност от пряко или косвенно унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове, предмет на опазване в близо разположената защитена зона и няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

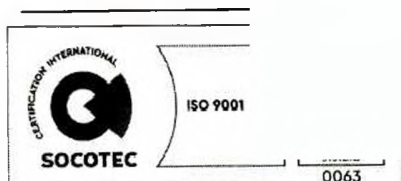
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ – Бургас



ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388  
т 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

