



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1166, 1167, 1168

05. 05. 2022

ГР. БУРГАС

ДО
НИКОЛАЙ НОЕВ
РОСИНА НОЕВА
СТЕФАН БАЛУКОВ
С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради с апартаменти за сезонно обитаване - блок I със заведение за хранене и развлечения и подземен паркинг, блок II с подземен паркинг и блок III, площадкови ВиК и ел. мрежи, сградни водопроводни отклонения (СВО) и сградни канализационни отклонения (СКО) в поземлен имот 61056.501.595, УПИ II-558, кв. 66 по плана на с. Равда, община Несебър”, с възложители НИКОЛАЙ НОЕВ, РОСИНА НОЕВА и СТЕФАН БАЛУКОВ

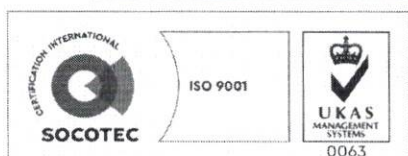
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1166, 1167, 1168/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 жилищни сгради с апартаменти за сезонно обитаване - блок I със заведение за хранене и развлечения и подземен паркинг, блок II с подземен паркинг и блок III, площадкови ВиК и ел. мрежи, сградни водопроводни отклонения (СВО) и сградни канализационни отклонения (СКО) в поземлен имот 61056.501.595, УПИ II-558, кв. 66 по плана на с. Равда, община Несебър”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на три жилищни сгради с апартаменти за сезонно обитаване - блок I със заведение за хранене и развлечения и подземен паркинг, блок II с подземен паркинг и блок III, площадкови ВиК и ел. мрежи, сградни водопроводни отклонения (СВО) и сградни канализационни отклонения (СКО) в поземлен имот 61056.501.595, УПИ II-558, кв. 66 по плана на с. Равда, община Несебър. Строителството ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – до 30%, Кинт – 1,5, Мин. озеленяване – 50%, Н - 15 м.

Сградата на блок I ще се състои от сутерен и 4 жилищни етажа, 1 ет. – състоящ се от класически ресторант, кухня и обслужващи помещения (общо 20 апартамента и 1 студио). В едноетажната част от сградата е развито фойе.

Сградата на блок II ще се състои от сутерен и 5 жилищни етажа и един терасовиден /подпокривен (общо 25 апартамента и 3 студиа). Осигурена е връзка чрез стълби с фойе на блок I за първи и втори етаж.



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

www.riosvbs.com



В общ сутерен под блок I са предвидени 43 паркоместа общо за блок I и блок II (29 бр. за Блок I и 14 бр. Блок II). Достъпът на автомобили до сутеренното ниво е през рампа в Блок I с наклони - открита част 10%, покрита част 15%.

Сградата на блок III ще се състои от сутерен и 5 жилищни етажа и един терасовиден /подпокривен (общо 29 апартамента и 1 студио).

Захранването на сградите с вода ще се осъществи от новопроектиран водопровод, минаващ пред имота. Предвидени са нови сградни водопроводни отклонения. Отпадъчните битови водни количества от сградите ще се заустват в съществуваща улична канализация чрез новопроектирани сградни канализационни отклонения. Площадковата канализация в парцела е проектирана разделна-битова и дъждовна. Изпълнението на площадковата канализация е предвидено с РР тръби SN8. Електроснабдяването на имота ще се осъществява от съществуващата техническа инфраструктура в района

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.

ПИ с идентификатор 61056.501.595 по КК, УПИ II-558, кв. 66 по плана на с. Равда, 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 /0,023 км/ е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в с. Равда, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на сгради в имот с налично строителство), считам че при реализацията му, 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, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 61056.501.595 по КК, УПИ II-558, кв. 66 по плана на с. Равда, 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 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



г. 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
www.riosvbs.com

