



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1772/3/
ГР. БУРГАС 21.12.2023

ДО
„ЕЙЧ ДЖИ-ЕН ГРУП“ ООД
УЛ. „ДРАВА“ № 10 А
ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване и подземен гараж в УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34, по плана на с. Равда, община Несебър“, с възложител: „ЕЙЧ ДЖИ-ЕН ГРУП“ ООД

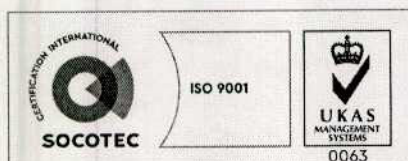
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1772/2/28.11.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване и подземен гараж в УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34, по плана на с. Равда, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За територията, предмет на ИП, са издадени следните административни актове от:

- Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо с Изх. № ПД-1772(1)/22.06.2023 г. е определил, че: „ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.139/, УПИ II-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.141/, УПИ III-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.144/, УПИ XXXV-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.143/, УПИ XXXVI-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.653/, кв. 34, с. Равда, Община Несебър“ с възложител: „ЕЙЧ ДЖИ-ЕН ГРУП“ ООД, с цел обединяване на същите в един нов урегулиран поземлен имот УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34, по плана на с. Равда, община Несебър, с площ 3064 кв.м. и отреждане „За жилищно строителство и курортно строителство“ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и задължителна екологична оценка.

-За Кмет на община Несебър със Заповед № 2555/21.09.2023 г. е одобрено изменението на ПУП – ПРЗ за УПИ I-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.139/, УПИ II-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.141/, УПИ III-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.144/, УПИ XXXV-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.143/, УПИ XXXVI-489/поземлен имот с идентификатор 61056.501.653/, кв. 34, с. Равда, Община Несебър, с които



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



план УПИ I-489, УПИ II-489, УПИ III-489, УПИ XXXV-489, УПИ XXXVI-489 се обединяват в нов УПИ I-4684 с проектен идентификатор 61056.501.684 и площ 3064 кв.м.

С настоящото ИП се предвижда изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване и подземен гараж в УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34, по плана на с. Равда, община Несебър. Сградата ще се разположи свободно в парцела. Главният подход към нея е предвиден от западната улица, с изход към вътрешния двор на изток. Сградата ще се състои от две секции – Блок „А“ (на север) и Блок „Б“ (на юг), с общ брой апартаменти в двата блока - 85, с максимален брой посетители 228. В разпределение:

- Блок „А“ – ще се състои от 30 броя едноспални апартаменти, 12 броя двуспални апартаменти и 1 апартамент с три спални. Общият максимален брой посетители в блока е 114 брой.

- Блок „Б“ – ще се състои от 27 броя едноспални апартаменти и 15 броя двуспални апартаменти. Общият максимален брой посетители в блока е 114 брой.

Двете секции ще бъдат свързани на първи етаж, разположен на Кота ± 0.00 , както и в сутерена. В Блок „Б“ в централната част на сградата ще се обособи фоайе с рецепция. Вертикалната комуникация във всяка от секциите ще се осъществява чрез стълбище и асансьор.

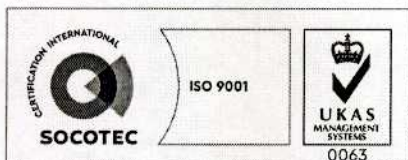
Паркирането ще се извършва в границите на имота и в подземен гараж, входа към който ще се осъществява през открита рампа, разположена в североизточната част на имота, с достъп от ул. „България“ на северозапад. Капацитета на паркинга е за 41 автомобили, 15 от които представляват гаражни клетки.

Водоснабдяване на сградата ще се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, формираните битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в съществуващата акнализация по ул. „Искър“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко /на около 0,46 км/ са разположени ЗЗ 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 и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулирани имоти/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположените защитени зони с код BG0002043 „Емине“ и с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**



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
www.riosvbs.com



- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близките защитени зони, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона. Процедираното ИП е в съответствие с разгледаното изменение на ПРЗ и не е свързано с промяна пердначначението или начина на трайно ползване на терена, пред което не се очакват значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видовете, предмет на опазване в Натура 2000 места;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване и подземен гараж в УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34, по плана на с. Равда, община Несебър”, **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне 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 ИП 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 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

