



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-132(Λ) 31. 01. 2018  
ГР. БУРГАС,

ДО  
САЛВАТОР ЖАК КОЕН

ГР. НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение "Изграждане на две еднофамилни сгради в УПИ VIII-485, кв.35 /идентични с ПИ с идентификатор 61056.501.661 по КKKP/ по плана на с. Равда, Община Несебър", с възложител: САЛВАТОР ЖАК КОЕН

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-132/2018г. 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:

Инвестиционно предложение "Изграждане на две еднофамилни сгради в УПИ VIII-485, кв.35 /идентични с ПИ с идентификатор 61056.501.661 по КKKP/ по плана на с. Равда, Община Несебър" попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ – Бургас е издал Становище с изх. № ПД-1081(2)/15.05.2017г. относно план: „Частично изменение на ПУП –ПРЗ за УПИ VII-485 в кв. 35 по плана на с. Равда, община Несебър с цел разделяне на имота на два новообразувани УПИ и отреждането им „за жилищно и курортно строителство“ и „за жилищно строителство“, с възложител: Салватор Жак Коен, с което е определил, че предложеният план 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 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в УПИ VIII-485, кв.35 /идентични с ПИ с идентификатор 61056.501.661 по КKKP/ по плана на с. Равда, Община Несебър. Сградите ще се построят свързано, с деформационна фуга между тях. Решени са на два надземни етажа и капацитетът им е общо 8 обитатели. Паркирането на МПС е в рамките на имота, като са осигурени две паркоместа на терен. Предвидените градоустройствени показатели по действащ ПУП са както следва: плътност на застрояване до 70%; Кинт до 2,0; минимално озеленяване – 30%. Имотът е с площ 408 кв.м, начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15м)“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Захранването на сградата с питейна вода и електричество ще става чрез



инфраструктурната мрежа, изградена в квартала за обслужване на съседните имоти. Не се предвижда изграждане на нова техническа и/или пътна инфраструктура.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение "Изграждане на две еднофамилни сгради в УПИ VIII-485, кв.35 /идентични с ПИ с идентификатор 61056.501.661 по КККР/ по плана на с. Равда, Община Несебър" не са включени в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са: 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 (обн. ДВ, бр.58/26.07.2016г.) и BG0002043 „Емине" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/ 21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху най-близо разположените защитени зони. 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 (КВС/КК, горска карта) 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 становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

