



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-132/2018г./3/
ГР. БУРГАС, 08.05.2020

ДО
„ПГРУП ИНВЕСТ“ ЕООД
УЛ. „ЕКЗАРХ ЙОСИФ“ №38
ГР. БУРГАС

Относно: преработка по време на строителство на инвестиционно предложение “Изграждане на две еднофамилни сгради в УПИ VIII, кв.35 /идентични с ПИ с идентификатор 61056.501.661 по КККР/ по плана на с. Равда, Община Несебър“, с възложител: „ПГРУП ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-132/2018г./2020г. 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:

Преработка по време на строителство на инвестиционно предложение “Изграждане на две еднофамилни сгради в УПИ VIII, кв.35 /идентични с ПИ с идентификатор 61056.501.661 по КККР/ 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 регламентирания 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.

- Становище с изх. № ПД-132(1)31.01.2018г. за ИП “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“ с възложител: Салватор Жак Коен, с което е определил, че дейностите, 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 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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За обект: „Две еднофамилни жилищни сгради в УПИ VIII, кв. 35 по плана на с. Равда, община Несебър“ е издадено Разрешение за строеж № 182/02.05.2018г. от Главния архитект на Община Несебър.

С настоящата информация и документация, възложителят заявява, че предвижда промяна по време на строителството на жилищните сгради, състояща се в изграждане на ново стълбищно рамо, започващо от кота +3,15 и преработка на плочата на кота +6,15. Последната ще се прави на ниво +5,95, при което ще се прави ново стълбищно рамо до тази кота. Покрива с използваемо подпокривно пространство ще остане дървен многоскатен, като ще се увеличи

габарита на капандурите. Предвиждат се дейности по преработка на кота +0,00, на кота +3,20 и на кота +6,00. Градоустройствените показатели, при предвидената преработка, се променят както следва: Площ на УПИ по регулация - 408кв.м, ЗП-142кв.м, РЗП-422кв.м, Пзастр.-34,8%, Кинт.-1,03 и Озеленяване-31%.

Съгласно задълженията на възложителя, произтичащи от нормативната уредба, сме информирани за промяна на възложителя по реализация на ИП. Новият възложител е „ПГруп Инвест“ ЕООД, съгласно представената документация - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот /акт № 49, том XII, Рег. № 14378, дело № 2158 от 01.10.2019г./

Посочените по-горе дейности, свързани с **преработка по време на строителство** не са включени 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 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).

Заявената промяна на възложител на ИП не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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 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 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
ИНЖ. КЕТИ КУКУШКОВА
Заповед № РД-12/03.02.2020 г.

гр. Бургас, к-с Лазур,
Тел: +359 56 84

e-mail: riovbs@riovbs.bg

www.riovbs.com

п.к.388
200

